

Responsable de la Gaceta Oficial:  
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda  
Secretario del Ayuntamiento



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2015-2018

---

03 de Julio de 2018 · Año III · No. 71 Tomo II

## ÍNDICE

- 3 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “PORTO”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “32 VIVIENDAS”.
- 9 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “ROMA”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “84 VIVIENDAS”.
- 16 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio identificado con Clave Catastral 140100129060049 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, colonia San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.
- 21 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “NAPOLI”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “25 VIVIENDAS”.
- 27 **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “BEETHOVEN”, ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “56 VIVIENDAS”.
- 34 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor del Servidor Público José Luis Gómez García.
- 37 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor del Servidor Público Juan Carlos Rubio Gómez.
- 41 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor del Servidor Público Miguel Ángel Montes Frías.
- 44 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.
- 48 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA.
- 52 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público JESÚS HERNÁNDEZ RAMOS.
- 55 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la Servidor Público MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ.
- 59 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA.
- 62 Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión.
- 65 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día.
- 69 Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 72 **MANUAL DE ORGANIZACIÓN** Secretaría de Finanzas.
- 101 **Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro.**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**PORTO**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013, comparecen la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la Sociedad Mercantil denominada Vago Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en forma conjunta se les identificará como la parte vendedora y por otra parte VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificada como la parte compradora, quienes formalizan el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los siguientes inmuebles del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad: Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m<sup>2</sup> y Fracción F14-126 de la Parcela 126 Z-6, con una superficie de 86,283.13 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 75410\*1, de fecha 21 de enero de 2006.

3. Mediante la Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos e administración al señor Diego Manuel Sánchez López.

4. Mediante la Escritura Pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00259353/0020, 00558722/0001, 22558723/0001, 22558724/0001, 22558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558728/0002 de fecha 03 de abril de 2017, de se hace costar lo siguiente:

- I. Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 23 de enero de 2017, en el que se Autorizó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercia Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, Ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. La Ratificación de Hipoteca que otorga la Sociedad Mercantil denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., representada como ha quedado dicho a favor de ABC Capital, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio 14-147, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye el Condominio **PORTO**.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte – Ciudad del Sol, VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye el Condominio **PORTO**.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para

500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PORTO**.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703756** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 18, Manzana 2, con superficie de 2,826.00 m<sup>2</sup> perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, treinta y dos (32) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, del fraccionamiento y que incluye al condominio **PORTO**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9017684292017 de fecha 11 de julio de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarteña Etapa Condominio **PORTO-NAPOLI**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700053** de fecha 07 de junio de 2017, emitió el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**PORTO**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que **no considera vialidades internas y obras de urbanización** de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703845** de fecha 28 de agosto de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**PORTO**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 2,421.32 m<sup>2</sup>, el bardado de 193.00 ml. y el alineamiento de 157.00 ml., para treinta y dos (32) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

El desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

13. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0454/2018, Expediente QR-026-05-D de fecha 28 de marzo de 2018, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 271 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **PORTO**.

14. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo, Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, para el Condominio "**PORTO**", al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, el promotor está exento a los siguientes procedimientos indicados en dicho Artículo, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, así como autorización venta de lotes del fraccionamiento, en términos del citado Código:

Inciso II: Presentar los estudios técnicos

Inciso VI: De obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio “**PORTO**”, la cantidad de \$5,028.63 (Cinco mil veintiocho pesos 63/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**PORTO**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**32 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2,916,387.00 (Dos millones novecientos dieciséis mil trescientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 2,424.32 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703845**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**PORTO**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 745, Lote 18, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**32 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 15 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “ROMA”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “84 VIVIENDAS”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013, comparecen la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la Sociedad Mercantil denominada Vago Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en forma conjunta se les identificará como la parte vendedora y por otra parte VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificada como la parte compradora, quienes formalizan el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los siguientes inmuebles del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad: Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m<sup>2</sup> y Fracción F14-126 de la Parcela 126 Z-6, con una superficie de 86,283.13 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 75410\*1, de fecha 21 de enero de 2006.

3. Mediante la Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos e administración al señor Diego Manuel Sánchez López.

4. Mediante la Escritura Pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00259353/0020, 00558722/0001, 22558723/0001, 22558724/0001, 22558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558728/0002 de fecha 03 de abril de 2017, de se hace costar lo siguiente:

- I. Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 23 de enero de 2017, en el que se Autorizó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, Ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. La Ratificación de Hipoteca que otorga la Sociedad Mercantil denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., representada como ha quedado dicho a favor de ABC Capital, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio 14-147, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye el Condominio **ROMA**.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte – Ciudad del Sol, VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye el Condominio **ROMA**.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **ROMA**.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703753** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, con superficie de 11,310.41 m<sup>2</sup> perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ochenta y cuatro (84) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaria Publica No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, del fraccionamiento y que incluye al condominio **ROMA**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/473/2017 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional (84 viviendas) de Tipo Residencial denominado Roma, Dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9018461412017 de fecha 14 de agosto de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarta Etapa, Condominio **ROMA**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700057** de fecha 07 de junio de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-109/17**, de fecha 05 de julio de 2017, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

14. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-109/17**, de fecha 05 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**ROMA**", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:

- Folio Z-7518992 de fecha 11 de julio de 2017, por la cantidad de \$6,121.00 (Seis Mil ciento veintidós pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
- Folio Z-7518993 de fecha 11 de julio de 2017, por la cantidad de \$57,463.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 46, Año II, Tomo II, de fecha 01 de agosto de 2017.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, No. 58 Tomo CL, de fecha 18 de agosto de 2017.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió oficio número **SEDESOC/DCU/FC/520/2018** de fecha 06 de febrero de 2018, el avance de obras de urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**ROMA**”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 34.69% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$2,602,162.48 (Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$3,064,677.86	X	65,31%	X	100% + 30%
		<b>Total Fianza</b>		<b>\$2,602,162.48</b>

(Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 M.N.).

16. Para dar cumplimiento al oficio SEDESOC/DCU/FC/520/2018 de fecha 06 de febrero de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, el promotor presenta fianza número 18A06162 folio 828370, de fecha 13 de febrero de 2018, por un monto de \$2,602,162.48 (Dos millones seiscientos dos mil ciento sesenta y dos pesos 48/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio DCU/FC/950/2018, de fecha 01 de marzo de 2018, emite la validación de la fianza número 18A06162 folio 828370, de fecha 13 de febrero de 2018, emitida por Fianzas Dorama, S.A., requerida en el oficio SEDESOC/DCU/FC/520/2018 de fecha 06 de febrero de 2018.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201703477** de fecha 20 de septiembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**ROMA**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la construcción de 6,846.12 m<sup>2</sup>, el bardado de 440.91 ml. y el alineamiento de 81.25 ml., para ochenta y cuatro (84) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

El desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0454/2018, Expediente QR-026-05-D de fecha 28 de marzo de 2018, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 271 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **ROMA**.

20. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo, Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, para el Condominio “**ROMA**”, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, el promotor está exento a los siguientes procedimientos indicados en dicho Artículo, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, así como autorización venta de lotes del fraccionamiento, en términos del citado Código:

Inciso II: Presentar los estudios técnicos

Inciso VI: De obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la

Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio “**ROMA**”, la cantidad de \$7,039.60 (Siete mil treinta y nueve pesos 60/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**ROMA**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**84 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$8,121,464.25 (Ocho millones ciento veintiún mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 6,846.12 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201703477**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

**5.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**6.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**7.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**ROMA**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 765, Lote 2, Manzana 1, del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**84 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 21 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 14 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio identificado con Clave Catastral 140100129060049 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, colonia San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “Servicios Energéticos Ordenes” S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, el C. Francisco Eugenio Gómez Maza, solicita el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, Col. San Pablo, Delegación Epigmenio Gonzalez; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **344/DAI/2017**.
5. Se acredita la legal constitución de la persona moral denominada “Servicios Energéticos Ordenes” S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 19,834 de fecha 24 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Antonio López Aguirre, Notario Titular número 250 del Distrito Federal, en dicho instrumento se otorga poder para actos de dominio a favor del C. Francisco Eugenio Gómez Maza.
6. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 20,506 de fecha 21 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Antonio López Aguirre, Notario Titular número 250 del Distrito Federal.
7. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/245/2018 de fecha 19 de febrero de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0680/2018, remite la opinión técnica número 082/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

#### **“...Antecedentes**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Francisco Eugenio Gómez Maza, solicita el cambio de uso de suelo, de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3), a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, identificado con clave catastral 14 01 001 29 060 049, localizado en la Colonia San Pablo, zona identificada como Los Gamitos, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo en el predio la construcción de una edificación, para ubicar un local comercial para la venta, distribución, reparación, almacenamiento de vehículos, venta de refacciones, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios para vehículos, con taller de reparación de vehículos.

**2.** Mediante escritura pública número 19,834 de fecha 24 de noviembre del 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Antonio López Aguirre, Notario titular de la Notaría Número 250 del Distrito Federal, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada 'Servicios Energéticos Ordenes', Documento sin inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

**3.** Se acredita la propiedad del predio en estudio, al que se identifica como lote 4, manzana 11 del fraccionamiento "Los Gamitos" con superficie de 1,691.109 m<sup>2</sup>, a favor de "Servicios Energéticos Ordenes", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 20,506, de fecha 21 de febrero de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Antonio López Aguirre, Notario titular de la Notaría Pública Número 250 del Distrito Federal; Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00333715/0004, de fecha 6 de marzo de 2017.

**4.** De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3), sobre vialidad primaria urbana.

**5.** Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Informe de Uso de Suelo No. IUS201601485 de fecha 25 de febrero de 2016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 hab./ha. sobre vialidad primaria urbana.

Adicionalmente en el citado documento, se señala que se debe respetar un coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.50, un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 2.4, así como una altura máxima de 4 niveles o lo equivalente a 14.00 mts.

**6.** El predio en estudio, se ubica en área que tiene un carácter comercial y de servicios de alta intensidad, con un desarrollo hacia el norte de vivienda de nivel medio y popular con densidad de población de 200 y 250 hab/ha (colonia Las Américas, y al oriente el condominio Residencial Bella Vista y el fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pablo, teniendo el predio acceso a través del Boulevard Bernardo Quintana, vialidad de carácter metropolitano y perimetral, que complementa, fortalece y estructurará el sistema vial en la ciudad, lo que generará un desarrollo en materia urbana en las áreas más cercanas a la misma, de alta intensidad, con carriles de circulación laterales distribuidos en ambos sentidos y una vialidad central de alta velocidad. las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se considera en buen estado de conservación y con la circulación de vehículos de transporte pesado., con conectividad de norte a sur a lo largo de la ciudad, vialidad en la que predominan las actividades comerciales y/o de servicios de alta intensidad.

Adicionalmente, el predio cuenta con frente a una vialidad local, misma que corresponde a la calle Adolfo Lopez Mateos, colindante con un dren pluvial, por lo que se deberá coordinar con la dependencia correspondiente, para verificar las obras que se deberán realizar para una adecuada canalización del dren, así como la dotación de banquetas sobre los dos frentes del predio, conforme a los lineamientos que le indique la secretaría de Obras Públicas municipales.

**7.** De acuerdo con la petición presentada, para dar un mayor aprovechamiento a su terreno, el promotor solicita se lleve a cabo la modificación del uso de suelo que le permita establecer una Agencia de autos, lo que es permitido de acuerdo a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, en áreas con zonificación secundaria para Comercio y Servicios (CS), dada su superficie y contar con frente a una vialidad primaria urbana, para lo cual presenta un anteproyecto arquitectónico que contempla los siguientes elementos: Edificación con local comercial para venta de refacciones y exhibición de vehículos, lubricantes, aditivos y similares, llantas y accesorios para vehículos, área de servicios, oficinas, área de refacciones, taller de reparación, así como cajones de estacionamiento para visitantes, contemplando banquetas sobre el Boulevard Bernardo Quintana, de las que no deberán contar con rampas para no afectar a los peatones, sin embargo las considera sobre la calle Adolfo Lopez Mateos, lo que se deberá verificar por el promotor con la secretaría de Obras Públicas para su dotación.

**8.** De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio cuenta con dos frentes, uno por el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano desarrollada en su arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación que cuenta con carriles a contraflujo, separados por un camellón central, y un frente adicional por la calle Adolfo Lopez Mateos, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica, es de destacar que por ambos fretes del predio, se carece de banquetas, y al momento de llevar a cabo la visita al sitio, para conocer las características del predio, se observo que este se

encuentra circulado por malla ciclónica en su perímetro, careciendo de construcciones en su interior, y contando la zona con infraestructura a base de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público en los alrededores, adicionalmente se observa que el predio cuenta con un desnivel descendente en sentido sur a norte, siendo colindante el predio con usos comerciales y de servicios al oriente del mismo.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, con superficie de 1,691.10 m<sup>2</sup>, e identificado con clave catastral 14 01 001 29 060 049; delegación Municipal Epigmenio González, de así considerarlo viable el H. Ayuntamiento.

Lo anterior toda vez que el predio cuenta con superficie suficiente para poder alojar diversos los servicios en su interior, sin causar con ello un impacto negativo a la zona y dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana con carácter metropolitano, que permite el establecimiento de actividades de alta intensidad, compatibles con áreas comerciales y de servicios heterogéneos existentes en la zona, así como de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, lo que permitirá la saturación de los vacíos urbano al interior de la ciudad, dando un aprovechamiento a la infraestructura existente con que se cuenta en la zona, por lo que de autorizar el H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo solicitado, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización para la regularización de la licencia de construcción, y permisos necesarios para la construcción conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el proyecto a desarrollar, bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente, con el pago de los derechos y multas correspondientes.
- 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 en el sitio.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas, debiendo considerar para la autorización del proyecto, la creación de elementos de transición que permitan generar accesos y salidas de manera hacia el interior y exterior del predio.
- 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, considerando el dren pluvial con que colinda el predio al norte.
- Coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas para dotar a costa del promotor, de banquetas y guarniciones a ambos frentes del predio, así como obras y restricciones que se deberán realizar por el paso del dren pluvial en la colindancia norte del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como del alumbrado público, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo

señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de 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 facultad del solicitante, 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 autorizada la donación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente 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 El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

8. Mediante oficio SAY/DAI/239/2018 de fecha 12 de enero de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad un estudio técnico respecto al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio identificado con Clave Catastral 140100129060049 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, colonia San Pablo, Delegación Epigmenio Gonzalez.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3316/2018 de fecha 09 de mayo de 2018, 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.”

10. En reunión de trabajo, 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio identificado con Clave Catastral 140100129060049 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, colonia San Pablo, Delegación Epigmenio Gonzalez...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 17, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

## “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, para el predio identificado con Clave Catastral 140100129060049 ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, colonia San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 7 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. 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.

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

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese el 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 de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez y notifique a la persona moral denominada "Servicios Energéticos Ordenes" S.A. de C.V., a través de su Representante Legal...".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los **desarrollos inmobiliarios** previstos en dicho código, de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <b><u>V</u></b> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**NAPOLI**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**25 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el Folio Inmobiliario 00259353/0007, 00259363/0007 de fecha 23 de agosto de 2013, comparecen la Sociedad Mercantil denominada Comercial Oder, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la Sociedad Mercantil denominada Vago Inmobiliaria, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en forma conjunta se les identificará como la parte vendedora y por otra parte VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable, identificada como la parte compradora, quienes formalizan el contrato de compraventa con reserva de dominio, de los siguientes inmuebles del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad: Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m<sup>2</sup> y Fracción F14-126 de la Parcela 126 Z-6, con una superficie de 86,283.13 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, se constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada **VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.**, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán Sinaloa, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 75410\*1, de fecha 21 de enero de 2006.

3. Mediante la Escritura Pública número 36,986 de fecha 13 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Esquer Ruiz, Notario Público número 152, de Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., otorga el poder general para pleitos y cobranzas y actos e administración al señor Diego Manuel Sánchez López.

4. Mediante la Escritura Pública número 44,537 de fecha 20 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00259353/0020, 00558722/0001, 22558723/0001, 22558724/0001, 22558725/0001, 00558726/0001, 00558727/0001, 00558728/0001, 00558728/0002 de fecha 03 de abril de 2017, de se hace costar lo siguiente:

- I. Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 23 de enero de 2017, en el que se Autorizó la Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Desarrollo Habitacional y Comercia Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, Ubicado en la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. La Ratificación de Hipoteca que otorga la Sociedad Mercantil denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., representada como ha quedado dicho a favor de ABC Capital, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

5. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos folio 14-147, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de octubre de 2014, emite el proyecto aprobado para los servicios de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I y II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, en el que se incluye el Condominio **NAPOLI**.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 049510/2017 de fecha 08 de febrero de 2017, emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el Fraccionamiento Punta Norte – Ciudad del Sol, VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., localizado en Circuito Puerta del Sol, Municipio de Querétaro, Qro., en el que se incluye el Condominio **NAPOLI**.

7. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0321/2017, Expediente QR-026-05-D de fecha 21 de febrero de 2017, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para

500 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **NAPOLI**

8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201703755** autorizado en fecha 30 de marzo de 2017, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el predio ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 17, Manzana 2, con superficie de 2,102.51 m<sup>2</sup> perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, veinticinco (25) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

9. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, del que mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, de la Notaria Pública No. 8 de esta ciudad, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, del fraccionamiento y que incluye al condominio **NAPOLI**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, el día 20 de junio de 2008, bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

10. Mediante oficio número SSPM/DAAP/471/2017 de fecha 6 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, se otorga el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional denominado **NAPOLI**, ubicado en el Fraccionamiento Ciudad del Sol, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos sellados folio DPO9017684292017 de fecha 11 de julio de 2017, emite aprobación de proyecto para la red eléctrica de distribución subterránea, red de mediana tensión, red de baja tensión, red de alumbrado, para el fraccionamiento Punta Norte Cuarteña Etapa Condominio **PORTO-NAPOLI**, ubicado Avenida Circuito Puerta del Sol, Fracción 125 y 126, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201700054** de fecha 07 de junio de 2017, emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**25 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que **no considera vialidades internas y obras de urbanización** de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **SEDES/DDU/COU/FC/1386/2017** de fecha 24 de octubre de 2017, emite la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio** don respecto al folio **APC201700054** de fecha 07 de junio de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte 2, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**25 VIVIENDAS**", debido a la modificación de las superficies en las áreas privativas y en los metros cuadrados de construcción, sin cambiar la cantidad ni la distribución de unidades dentro del condominio.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201800344** de fecha 07 de febrero de 2018, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**NAPOLI**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza el cambio de proyecto de 1,772.00 m<sup>2</sup>, el bardado de 148.22 ml., para veinticinco (25) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

El desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio VE/0454/2018, Expediente QR-026-05-D de fecha 28 de marzo de 2018, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional para 271 viviendas, localizado en Parcela de la 121 a la 126, de la 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., que incluye lo correspondiente al condominio **NAPOLI**.

16. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo, Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, para el Condominio “**NAPOLI**”, al formar parte del fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, el promotor está exento a los siguientes procedimientos indicados en dicho Artículo, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, así como autorización venta de lotes del fraccionamiento, en términos del citado Código:

Inciso II: presentar los estudios técnicos

Inciso VI: de obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas.

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio “**NAPOLI**”, la cantidad de \$5,028.63 (Cinco mil veintiocho pesos 63/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**NAPOLI**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**25 VIVIENDAS**”.

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y previo a la constitución del régimen de propiedad en condominio, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$2,142,278.25 (Dos millones ciento cuarenta y dos mil doscientos setenta y ocho pesos 25/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 1,772.00 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201800344**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]”

5. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Se otorga al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular, denominado “**NAPOLI**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 377, Lote 17, Manzana 2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**25 VIVIENDAS**”.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 17 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**SEXTO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Diego Manuel Sánchez López, Representante Legal de la empresa denominada VIVIENDI Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 19 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 240, 224, 226 FRACCIÓN V, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**

#### **CONSIDERANDOS**

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código, de la siguiente forma:

<b>EN MATERIA DE CONDOMINIOS</b>
<b>Al Ayuntamiento</b> le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado.
<b>Al área encargada del desarrollo urbano</b> , lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, <u>V</u> y VII del artículo 244, actual artículo 226, de este Código, <b><u>lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización</u></b>

7.- Asimismo El día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 226 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. **Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;**
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; el Desarrollador estará exento de obtener la misma cuando el predio forme parte o se incluya en un fraccionamiento que haya dado cumplimiento en los términos de la Sección Cuarta del Capítulo Sexto del citado Código; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.**

9. Que mediante escrito presentado por la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Constructora y Urbanizadora ARA”, S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**BEETHOVEN**”, ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: “**56 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante escritura pública número 10,839 de fecha 23 de mayo de 1985, pasada ante la fe del Lic. José Víctor Reynoso Pablos, Notario Público número 1, de El Oro, México, inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D.F., bajo el folio mercantil número 79653, Registro de caja 674456 de fecha 23 de julio de 1985, se hizo constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V.

2. Mediante escritura pública número 33,714 de fecha 30 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Pública número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00311328/0001 de fecha 13 de febrero de 2009, se formaliza el contrato de compraventa en donde la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., compra las dos terceras partes de los derechos de Nuda Propiedad y de los Derechos de Usufructo Vitalicio, que recaen sobre la fracción 6 de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, con una superficie de 07-21-63.887 hectáreas.

3. Mediante escritura pública número 25,903 de fecha 24 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública número 30, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0002 de fecha 01 de junio de 2015, se hace constar el contrato de compraventa celebrado por una parte Alejandra Alcántara Peña, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte vendedora y de otra la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., como la parte compradora de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 24,054.68 m<sup>2</sup>.

4. Mediante escritura pública número 35,067 de fecha 26 de marzo de 2009, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaria Pública número 13, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliario número 00511109/0001, 00511112/0001, 0511113/0001 de fecha 01 de junio de 2015, la Sociedad Mercantil denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., se protocoliza la Licencia de Subdivisión, número 2008-499 de fecha 1 de septiembre de 2008, en relación a la subdivisión del predio identificado como la Fracción 6 del Predio Rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el Kilómetro 6 de la Carretera Querétaro Tlacote, en este Municipio de Querétaro, Qro., cuya superficie total constaba de 72,163.887 m<sup>2</sup>, se subdivide en tres fracciones: Fracción I con una superficie de 24,054.68 m<sup>2</sup>, Fracción II con una superficie de 46,203.43 m<sup>2</sup> y Fracción III con una superficie de 1,905.77 m<sup>2</sup>.

5. Mediante escritura pública número 5,405 de fecha 12 de mayo de 2016, pasada ante la fe del Lic. Martín Marco Antonio Vilchis Sandoval, Titular de la Notaria Pública número 154, del Estado de México, en la que se hace constar el poder general limitado para actos de administración que otorga la sociedad denominada Constructora y Urbanizadora ARA, S.A. de C.V., a favor de la Licenciada Claudia Castillo Orozco.

6. Mediante escritura pública número 69,105 de fecha 13 de abril de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, primer testimonio inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro, bajo el folio real número 533408/1, de fecha 8 de junio de 2016, se hizo constar la protocolización de la Autorización de Fusión de Predios con folio FUS201500278 de fecha 22 de junio de 2015, de los lotes identificados como Fracción I, Fracción II y Fracción III, quedando conformado como una sola unidad topográfica identificada como Fracción 6 resultante de la fusión de la Fracción I, Fracción II y Fracción III, resultante de la subdivisión de la Fracción 6, de las que se dividió el predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, ubicado en el kilómetro 6 de la Carretera Querétaro – Tlacote del municipio de Querétaro, Qro.

7. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente 41/16 de fecha 23 de noviembre de 2016, Autorizo la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Rancho San Pedro 4", ubicado en la Fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir. Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, dentro del que se encuentra el lote en que se desarrolla el Condominio **BEETHOVEN**.
8. Mediante escritura pública número 72,794 de fecha 07 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del acuerdo de fecha 23 de noviembre de 2016, en el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Querétaro.
9. La Empresa denominada Constructora y Urbanizadora ARA, Sociedad Anónima de Capital Variable, presenta Constancia Notarial, emitida por la Notaria Pública número 16, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en la que se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 9 de abril de 2018, relativo a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rustico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio 1553/2009 de fecha 30 de julio de 2009, emite la aprobación del proyecto eléctrico del suministro de energía eléctrica, para la red de distribución de media tensión y bancos de transformación, red de distribución de baja tensión subterránea y alumbrado público para el Fraccionamiento Rancho San Pedro, ubicado en Camino a San Pedro Mártir, Rancho San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro., en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.
11. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos con número de folio DP 084323/2015 de fecha 02 de junio de 2015, emite la factibilidad de servicio de energía eléctrica, requerido para el Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, localizado en Carretera Querétaro – Tlacote Km. 6, Fracción 6 de Municipio de Querétaro, Qro., que incluye al Condominio **BEETHOVEN**.
12. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie de transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, del que mediante Escritura Pública número 70,622 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaria Pública número 16, de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, de la ciudad de Querétaro, bajo los Folios Real número 00555219/0001, 00555221/0001, 00555222/0001, 00555223/0001, 00555224/0001, de fecha 26 de enero de 2017, se hace constar la transmisión de propiedad, a favor del Municipio de Querétaro, relativo al Fraccionamiento de tipo popular denominado Rancho San Pedro 4, ubicado en la fracción 6, del predio rústico conocido como resto de la Fracción del Casco de la Finca San Pedro Mártir, Kilómetro 6 de la carretera Querétaro Tlacote, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, la superficie de 2,706.626 m<sup>2</sup> por concepto de áreas verdes, la superficie de 4,525.143 m<sup>2</sup> por concepto de equipamiento urbano y la superficie de 10,037.411 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201710757** de fecha 10 de octubre de 2017, emite la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo, para ubicar en el predio localizado en Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 4,425.998 m<sup>2</sup>, cincuenta y seis (56) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio.
14. La Secretaría de Servicios Municipales a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, mediante oficio número SSPM/DAAP/105/2018 de fecha 15 de febrero de 2018, emite el Visto Bueno de Proyecto de área de contenedores de residuos del Condominio Habitacional de tipo popular denominado ALBENIZ (32 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 1; Condominio MENDELSSOHN (64 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 8; Condominio BEETHOVEN (56 viviendas) ubicado en Manzana 2 Lote 9, propuesto en el Fraccionamiento Rancho San Pedro, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201800032** de fecha 28 de febrero de 2018, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 VIVIENDAS**".
16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **EXP. C-076/18**, de fecha 30 de abril de 2018, emite **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 VIVIENDAS**".
17. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio **EXP. C-076/18**, de fecha 30 de abril de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:
- a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple de los siguientes comprobantes de pago:
- Folio R-3060942 de fecha 15 de mayo de 2018, por la cantidad de \$5,531.00 (Cinco mil quinientos treinta y un pesos 00/100 M. N.). por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

- Folio R-3060941 de fecha 15 de mayo de 2018, por la cantidad de \$40,327.00 (Cuarenta mil trescientos veintisiete pesos 00/100 M.N.) por concepto de Derechos de Supervisión de Urbanización para el condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Presenta comprobante de pago folio R-10016562 de fecha 13 de junio de 2018, para publicación en Gaceta Municipal.
- Presenta comprobante de pago folio de transacción 2018/946852, para publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio número **DDU/COU/FC/2501/2018** de fecha 31 de mayo de 2018, emitió el avance de obras de urbanización para el Condominio “**BEETHOVEN**”, ubicado en calle Tepezcohuite sin número, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató: que el condómino cuenta con un avance del 75.41% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$687,432.78 (Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.).

Presupuesto		% de Obra Pendiente		% Adicional de Obra Pendiente
\$2,150,758.52	X	24.59%	X	100% + 30%
<b>Total Fianza</b>				<b>\$687,432.78</b>

(Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.)

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/2501/2018 de fecha 31 de mayo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor presenta fianza número 1D3-206-0032928, de fecha 31 de mayo de 2018, emitida por Afianzadora CBL Fiducia, S.A. de C.V., por un monto de \$687,432.78 (Seiscientos cuatrocientos ochenta y siete mil cuatrocientos treinta y dos pesos 78/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro, la cual servirá para garantizar contra vicios ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción folio **LCO201801655** de fecha 06 de junio de 2018, para el Condominio Habitacional “**BEETHOVEN**”, en calle Tepezcohuite número 2161, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la Regularización de 3,266.66 m<sup>2</sup>, el bardado de 272.73 ml. y el alineamiento de 83.26 ml, para cincuenta y seis (56) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

21. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio VE/0904/2018, SCG-7557-18 Expediente QR-002-08-D1, de fecha 31 de mayo de 2018, para un Conjunto habitacional para 145 viviendas, localizado en Fracción 6, ubicado en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

22. La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos con número de folio 18-168, Expediente QR-002-08-D1, de fecha 07 de junio de 2018, emite el proyecto autorizado para la regularización de redes general de los condominios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, del predio en San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el municipio de Querétaro, Qro., en lo sucesivo el Desarrollo Rancho San Pedro 4, en el que se incluye al Condominio **BEETHOVEN**.

23. De conformidad con el Artículo 226, de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo, Sección Tercera del Código Urbano del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 21, Tomo CLI de fecha 16 de marzo de 2018, para el Condominio “**BEETHOVEN**”, al formar parte del fraccionamiento Rancho San Pedro 4, el promotor está exento a los siguientes procedimientos indicados en dicho Artículo, el cual cuenta con autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de venta de lotes del fraccionamiento, en términos del citado Código:

Inciso II: Presentar los estudios técnicos

Inciso VI: De obtener la autorización de Venta de Unidades Privativas.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2018, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio “**BEETHOVEN**”, la cantidad de \$6,033.72 (Seis mil treinta y tres pesos 72/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"BEETHOVEN"**, ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: **"56 VIVIENDAS"**.

2. De conformidad al Artículo 213 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera **Condominio**, para los efectos de este Código, el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

3. Para dar cumplimiento al artículo 240 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el plazo ahí establecido, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$3,863,406.30 (Tres millones ochocientos sesenta y tres mil cuatrocientos seis pesos 30/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 3,256.66 m<sup>2</sup>, que corresponden a la construcción de las viviendas y de áreas comunes que conforman el condominio, indicados en la licencia de construcción número **LCO201801655**, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; fianza que tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

4. Con base al artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras del contrato de compraventa se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no sean susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados. Asimismo se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad de propiedad privada, la asociación de condóminos.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio se establezca lo dispuesto en los artículos 254 al 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte deberá indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el artículo 240 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deberán señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio elaborada por valuador con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

- IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;
- V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;
- VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;
- VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;
- VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;
- IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
- X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y
- XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

5. El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la escritura numero 72,794 relativa a la Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, indicado en el Considerando 8.
6. El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la protocolización mediante escritura debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, relativa a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, indicado en el Considerando 9.
7. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se otorga a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada "Constructora y Urbanizadora ARA", S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**BEETHOVEN**", ubicado en calle Tepezcohuite número 2161, Lote 9, Manzana 2, Etapa 2, Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**56 VIVIENDAS**".

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, la cantidad señalada en el Considerando 24 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago antes mencionado.

**TERCERO.** El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la escritura numero 72,794 relativa a la Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, indicado en el Considerando 8.

**CUARTO.** El desarrollador deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, previo a la protocolización de la presente autorización, la protocolización mediante escritura debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, relativa a la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Rancho San Pedro 4, indicado en el Considerando 9.

**QUINTO.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas, en términos del artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEPTIMO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

**OCTAVO.** El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización. Cabe mencionar, que para realizar la publicación del presente Acuerdo, deberá presentar los pagos por derechos e impuestos anteriormente citados.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Claudia Castillo Orozco, Representante Legal de la Sociedad denominada “Constructora y Urbanizadora ARA”, S.A. de C.V.

**QUERÉTARO, QRO., A 22 DE JUNIO DE 2018.  
A T E N T A M E N T E**

**MARIA ELENA ADAME TOVILLA  
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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,**

#### **CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de junio de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor del Servidor Público José Luis Gómez García, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II; 123, APARTADO B, FRACCIÓN XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 FRACCIÓN XV, 45, 84 Y 94, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 41 BIS, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 3 FRACCIÓN XII, 25 FRACCIÓN VIII Y 124 FRACCIÓN I, INCISO C); DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 12 B, Y 17 FRACCIÓN XXV; DEL REGLAMENTO DEL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

#### **CONSIDERANDO**

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. El artículo primero constitucional dispone que todas las autoridades tienen la obligación de salvaguardar la dignidad de las personas, conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión.

3. Asimismo el artículo 123 apartado B, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los miembros de las instituciones policiales se regirán por sus propias Leyes. De igual manera en su *tercer párrafo*, establece que las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios policiales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.

4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por Jubilación o Retiro.

5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.

6. El “Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.

7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B. que únicamente se registrarán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se registrarán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2017, JOSÉ LUIS GÓMEZ GARCÍA, solicitó al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/879/2018, recibido el 9 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía JOSÉ LUIS GÓMEZ GARCÍA, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/558/DPC/2018.

11. El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

12. Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

13. Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

14. Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso,

la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**15.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**16.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**17.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**18.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículo 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**19.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**20.** Por lo que ante la petición planteada por el servidor público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **JOSÉ LUIS GÓMEZ GARCÍA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**22.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de



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. El artículo primero constitucional dispone que todas las autoridades tienen la obligación de salvaguardar la dignidad de las personas, conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión.

3. Asimismo el artículo 123 apartado B, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los miembros de las instituciones policiales se regirán por sus propias Leyes. De igual manera en su *tercer párrafo*, establece que las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios periciales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.

4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por Jubilación o Retiro.

5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.

6. El "Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro" señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.

7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B. que únicamente se regirán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se regirán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se

establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

**9.** Mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2017, JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ, solicitó al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

**10.** Por oficio número DRH/881/2018, recibido el 9 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/557/DPC/2018.

**11.** El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

**12.** Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

**13.** Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

**14.** Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**15.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**16.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**17.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**18.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII,

segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículo 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**19.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**20.** Por lo que ante la petición planteada por el servidor público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**22.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público **JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ**.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que integre el mismo y continúe con los trámites conducentes respecto a la solicitud de Jubilación.

#### 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 de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos, a la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, y notifique personalmente al elemento policial **JUAN CARLOS RUBIO GÓMEZ.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JUNIO DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 26 de junio de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación a favor del Servidor Público Miguel Ángel Montes Frías, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II; 123, APARTADO B, FRACCIÓN XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 FRACCIÓN XV, 45, 84 Y 94, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 41 BIS, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 3 FRACCIÓN XII, 25 FRACCIÓN VIII Y 124 FRACCIÓN I, INCISO C); DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 12 B, Y 17 FRACCIÓN XXV; DEL REGLAMENTO DEL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, IV, 180 Y 181 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. El artículo primero constitucional dispone que todas las autoridades tienen la obligación de salvaguardar la dignidad de las personas, conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión.
3. Asimismo el artículo 123 apartado B, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los miembros de las instituciones policiales se regirán por sus propias Leyes. De igual manera en su *tercer párrafo*, establece que las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios periciales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.
4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por

## Jubilación o Retiro.

5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.

6. El “Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.

7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B. que únicamente se regirán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se regirán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 17 de noviembre de 2017, MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS, solicitó al Licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/878/2018, recibido el 9 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/556/DPC/2018.

11. El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

12. Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

13. Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la

pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

**14.** Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**15.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**16.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**17.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**18.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamentó del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículo 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**19.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**20.** Por lo que ante la petición planteada por el servidor público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**22.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público **MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS**.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que integre el mismo y continúe con los trámites conducentes respecto a la solicitud de Jubilación.

**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 de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos, a la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, y notifique personalmente al elemento policial **MIGUEL ÁNGEL MONTES FRÍAS**.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE JUNIO DE 2018, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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,**

**CERTIFICO**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 26 de junio de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II; 123, APARTADO B, FRACCIÓN XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 FRACCIÓN XV, 45, 84 Y 94, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 41 BIS, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD**

**PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 3 FRACCIÓN XII, 25 FRACCIÓN VIII Y 124 FRACCIÓN I, INCISO C); DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 12 B, Y 17 FRACCIÓN XXV; DEL REGLAMENTO DEL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

### **CONSIDERANDO**

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. El artículo primero constitucional dispone que todas las autoridades tienen la obligación de salvaguardar la dignidad de las personas, conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión.
3. Asimismo el artículo 123 apartado B, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los miembros de las instituciones policiales se regirán por sus propias Leyes. De igual manera en su *tercer párrafo*, establece que las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios policiales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.
4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por Jubilación o Retiro.
5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.
6. El “Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.
7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamentó del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B que únicamente se registrarán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se registrarán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2017, **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/859/2018, recibido el 09 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**.

11. Mediante oficio SSPM/ISPCP/480/2018, recibido el 27 de marzo de 2018, en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, mediante el cual la licenciada Ana Ma. Estela Fernández Villagómez, requiere a la dirección antes citada, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el mismo, la solicitud del elemento policial **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, anexando a dicho oficio, el Acuerdo de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, relativa a la procedencia del trámite de Conclusión del Servicio Profesional de Carrera del elemento policial **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/552/DPC/2018.

12. El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

13. Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

14. Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

15. Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

16. Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que

rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**17.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**18.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**19.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamentó del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículos 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**20.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**21.** Por lo que ante la petición planteada por el servidor público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**22.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**23.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 2), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

**“ ... ACUERDO**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público **GABRIEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**.



del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios periciales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.

4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por Jubilación o Retiro.

5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.

6. El "Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro" señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.

7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B que únicamente se regirán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se regirán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 07 de septiembre de 2017, **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/863/2018, recibido el 09 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**.

11. Mediante oficio SSPM/ISPCP/490/2018, recibido el 27 de marzo de 2018, en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, mediante el cual la licenciada Ana Ma. Estela Fernández Villagómez, requiere a la dirección antes citada, someter

a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el mismo, la solicitud del elemento policial **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**, anexando a dicho oficio, el Acuerdo de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, relativa a la procedencia del trámite de Conclusión del Servicio Profesional de Carrera del elemento policial **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/555/DPC/2018.

**12.** El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

**13.** Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

**14.** Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

**15.** Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**16.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**17.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**18.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**19.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamentó del Personal Operativo de

la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículo 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**20.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**21.** Por lo que ante la petición planteada por el servidor público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**22.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**23.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

#### “ ... ACUERDO

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del Servidor Público **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **EDGAR HERNÁNDEZ GARCÍA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que integre el mismo y continúe con los trámites conducentes respecto a la solicitud de Jubilación.

#### 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 de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, de la Dirección de Recursos Humanos, a la



fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.

6. El “Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.

7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B que únicamente se regirán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se regirán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menores a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2017, **JESÚS HERNÁNDEZ RAMOS**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/858/2018, recibido el 09 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía **JESÚS HERNÁNDEZ RAMOS**.

11. Mediante oficio SSPM/ISPCP/478/2018, recibido el 27 de marzo de 2018, en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, mediante el cual la licenciada Ana Ma. Estela Fernández Villagómez, requiere a la dirección antes citada, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el mismo, la solicitud del elemento policial **JESÚS HERNÁNDEZ RAMOS**, anexando a dicho oficio, el Acuerdo de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, relativa a la procedencia del trámite de Conclusión del Servicio Profesional de Carrera del elemento policial **JESÚS HERNÁNDEZ RAMOS**, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/553/DPC/2018.

12. El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

13. Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los

trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

**14.** Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

**15.** Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**16.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**17.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**18.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**19.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamentó del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículo 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**20.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública



**MARTÍNEZ**, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II; 123, APARTADO B, FRACCIÓN XIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7 FRACCIÓN XV, 45, 84 Y 94, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 41 BIS, FRACCIÓN III, INCISO C), DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 3 FRACCIÓN XII, 25 FRACCIÓN VIII Y 124 FRACCIÓN I, INCISO C); DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 2, 12 B, Y 17 FRACCIÓN XXV; DEL REGLAMENTO DEL PERSONAL OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, IV, 180 Y 181 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. El artículo primero constitucional dispone que todas las autoridades tienen la obligación de salvaguardar la dignidad de las personas, conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión.
3. Asimismo el artículo 123 apartado B, fracción XIII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los miembros de las instituciones policiales se regirán por sus propias Leyes. De igual manera en su *tercer párrafo*, establece que las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios policiales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.
4. De igual manera el artículo 7 fracción XV, de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, dispone que conforme a las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de esta Ley, deberán coordinarse para, realizar las demás acciones que sean necesarias para incrementar la eficacia en el cumplimiento de los fines de la Seguridad Pública. Asimismo en su artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. De igual forma el artículo 84, de la ley general mencionada expresa que la remuneración de los integrantes de las Instituciones Policiales será acorde con la calidad y riesgo de las funciones en sus rangos y puestos respectivos, así como en las misiones que cumplan, las cuales no podrán ser disminuidas durante el ejercicio de su encargo y deberán garantizar un sistema de retiro digno. Además que el artículo 94, fracción III, inciso c), del mismo ordenamiento revela que la conclusión del servicio de un integrante es la terminación de su nombramiento o la cesación de sus efectos legales causando Baja por Jubilación o Retiro.
5. Que en fecha 18 de abril de 2017, mediante Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” No. 23 Tomo CL, fue publicada la Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y la Ley de la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, el cual instituye, que los elementos de la Policía del Estado de Querétaro, rigen su actuación por los principios de legalidad, eficiencia, profesionalismo y honradez, atento a lo dispuesto en el último párrafo de los artículos 121 y 123, apartado B, fracción XIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 1, 2, 7, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, de igual manera establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años.
6. El “Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” señala en el artículo 8, que la relación entre el Municipio de Querétaro y el personal policial de la Secretaría, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y los demás ordenamientos legales aplicables.
7. De igual manera el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, dispone, en el artículo 2 que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado, el presente Reglamento y demás disposiciones

aplicables. Asimismo el artículo 3, fracción XII del reglamento en cita instituye que para sus efectos se entenderá por Personal Policial al Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro. De la misma manera el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio, señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación.

8. Asimismo el Reglamento del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, señala en su artículo 2, que la relación entre el Municipio de Querétaro con el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, es de carácter administrativo y se regulará conforme a lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, la Ley de Seguridad Pública del Estado y el presente Reglamento. De igual forma señala en el artículo 12 B. que únicamente se regirán por este reglamento el personal policial, los demás servidores públicos que presten sus servicios para la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se regirán por lo dispuesto en las leyes de la materia, y en su Artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal.

9. Mediante escrito de fecha 06 de septiembre de 2017, **MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ**, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega Presidente Municipal de Querétaro, en ese entonces, conceda autorización para que se dé inicio al trámite correspondiente a su jubilación.

10. Por oficio número DRH/862/2018, recibido el 09 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la solicitud del elemento de policía **MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ**.

11. Mediante oficio SSPM/ISPCP/488/2018, recibido el 27 de marzo de 2018, en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, mediante el cual la licenciada Ana Ma. Estela Fernández Villagómez, requiere a la dirección antes citada, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el mismo, la solicitud del elemento policial **MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ**, anexando a dicho oficio, Acuerdo de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, relativa a la procedencia del trámite de Conclusión del Servicio Profesional de Carrera del elemento policial **MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ**, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/554/DPC/2018.

12. El artículo el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, apartado B, fracción XIII, excluye de su régimen a los miembros de las policías estatales o municipales de las fuerzas de seguridad, pero dispone que tienen derecho a disfrutar de las medidas de protección al salario y de la seguridad social. Así esa restricción es acorde con la fracción XIV del apartado B del artículo 123 Constitucional. No obstante tal limitación, los miembros de las instituciones policiales locales y municipales gozan de los derechos derivados de los servicios que prestan.

13. Toda vez que la Norma Fundamental, en su artículo 123 apartados A y B no señala el procedimiento a seguir, para otorgar o conceder jubilación a una persona en la situación del solicitante, como parte de un sistema de seguridad social, esta normativa nos remite a las Leyes Reglamentarias, en el caso particular a la ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, que en su caso **por analogía (no por aplicación supletoria)** pudiera orientar el criterio de este Cuerpo Colegiado, sin embargo, la Ley mencionada nos remite a su vez a la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para cumplir con las obligaciones de seguridad social. Esto sin contravenir el sistema normativo constitucional establecido ya que ello implicaría desconocer el régimen especial al que están sujetos los referidos servidores públicos, el que se establece las bases mínimas de estos sistemas por lo que hace a todos los trabajadores, en los términos de los apartados A y B del artículo 123; y en tratándose de los miembros de las instituciones policiales, a la fracción XIII del apartado B del precepto constitucional mencionado.

14. Por lo que este este Cuerpo Colegiado, ante la falta de procedimiento y en ausencia de requisitos, a efecto de satisfacer la pretensión del solicitante, y proteger sus derechos garantizados por la propia Constitución y por los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables a los miembros de las corporaciones policiales, además del sustento legal, convencional y constitucional detallado, tiene como fundamento la obligación que conforme al artículo primero constitucional tienen todas las autoridades, de salvaguardar la dignidad de las personas, y lograr que conforme a los principios de igualdad, de no discriminación y de no regresión, el servidor público goce del derecho a una vida digna como disfrutaría cualquier persona que, habiendo prestado sus servicios en una institución pública por determinado número de años lo haría, es decir, gozar del derecho a una jubilación. Así como en aplicación de los principios generales del derecho, en este caso la equidad y la justicia, los cuales son valores rectores del derecho, aceptados universalmente.

15. Por lo que a efecto de proveer de un mecanismo que permita al solicitante llevar una vida digna y proteger sus derechos mínimos, como parte o miembro de las Corporaciones Policiales, garantizando su derecho a cubrir sus necesidades mínimas, ya que no se cuenta con una normativa que establezca los parámetros, condiciones ni la forma en que se hará efectivo este derecho, o, en su caso, la forma de constituir un capital para responder de las obligaciones de seguridad social en favor de los miembros de las corporaciones policiales al servicio del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. En esta tesitura, es evidente que los miembros de

las corporaciones policiales tienen un derecho reconocido a la jubilación que les garantice una vida digna. Este derecho intrínseco no le deviene de su condición de miembro de una institución policial o de la naturaleza de su relación con la administración pública, sino que deviene de su calidad de persona, de ser humano, que por ese simple hecho, como parte de su dignidad humana lo hace acreedor a una vida decorosa, una vez cumplido un determinado número de años laborados.

**16.** Por lo que debe de hacerse efectivo el derecho constitucional a favor del servidor público mediante la aplicación de las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, lo que en sentido estricto no es una aplicación supletoria de ordenamientos de carácter laboral, pues de otra manera se desconocería el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**17.** Aunado al hecho de que aun y cuando no exista a favor de los servidores públicos identificados en la fracción XIII del apartado B del multicitado artículo constitucional, la protección constitucional a la jubilación o sistema de seguridad social general por el régimen de exclusión esta misma ordena, ello sin que se deje en estado de indefensión jurídica al servidor público puesto que el propio numeral establece la figura de la jubilación.

**18.** En las referidas condiciones, en aplicación de los principios de justicia, equidad e igualdad de condiciones, este Cuerpo Colegiado estima que es jurídicamente válido y deben de aplicarse las normas constitucionales y legales que por analogía resultan aplicables al caso, sin que se desconozca el régimen excepcional y la naturaleza de la relación que rige el servicio de los miembros de las instituciones Policiales y el Estado.

**19.** Toda vez que la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública dispone en el artículo 45 señala que las Instituciones de Seguridad Pública deberán garantizar, al menos las prestaciones previstas como mínimas para los trabajadores al servicio del Estado; las entidades federativas y municipios generarán de acuerdo a sus necesidades y con cargo a sus presupuestos, una normatividad de régimen complementario de seguridad social y reconocimientos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 123, apartado B, fracción XIII, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, establece, en el artículo 41 bis, fracción III, inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, como causa de la conclusión del Servicio Profesional de Carrera y la relación jurídico-administrativa entre el policía y la institución correspondiente, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años, el Reglamentó del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, *de igual forma* en el artículo 17, fracción XXV, establece el derecho a recibir el beneficio de jubilación, pensión o jubilación las cuales no podrán ser menor a las que se establezca para el personal administrativo de base del gobierno municipal, el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en el Artículo 25, fracción VIII, dispone que son facultades de la Comisión: Proponer apoyos, estímulos o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o muerte en cumplimiento del deber. De la misma manera en su artículo 124 establece que la separación es el acto mediante el cual el Municipio de Querétaro y la Secretaría, da por terminada la relación jurídico-administrativa, cesando los efectos del nombramiento entre ésta y el policía, de manera definitiva dentro del servicio. Señalando en la fracción I, inciso c) como causa de separación ordinaria a la pensión por jubilación, por lo que los ordenamientos antes citados no son precisos en lo referente a los beneficios de seguridad social, ya que primordialmente se refieren a la parte de la coordinación dejando en las Legislaturas de las Entidades Federativas la facultad de expedir sus correspondientes Leyes de Seguridad Pública, con la condicionante de que estas, deberán garantizar el debido desempeño de las Instituciones de Seguridad Pública Estatal y Municipal y de Procuración de Justicia, en un marco de apego al estado de derecho y en concordancia con el artículos 130 que dispone que la Legislatura del Estado, por conducto del Pleno, resolverá sobre solicitudes de pensión o jubilación y 147 fracción I inciso h), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, de aplicación analógica y no supletoria, que establecen como requisito para obtener los derechos de jubilación el acuerdo de cabildo que autorice realizar el trámite de la jubilación ante la Legislatura del Estado.

**20.** Conforme a lo anterior, su actividad como miembro de una corporación policial se rige por lo dispuesto en la fracción XIII del apartado B del artículo 123 Constitucional, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Ley de Seguridad Pública para el Estado de Querétaro, y el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera de la Secretaría de Seguridad Pública para el Municipio de Querétaro. No cabe duda que este municipio, a través de este Cuerpo Colegiado, tienen la obligación de adoptar todas las medidas necesarias a efecto de garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos en los ordenamientos mencionados, para hacer efectivos tales derechos.

**21.** Por lo que ante la petición planteada por el Servidor Público, que no puede quedar sin respuesta, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**22.** Habiéndose colmados los requisitos de Ley, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, es de concederse se dé inicio a realizar el trámite de Jubilación, a favor del miembro de la corporación policiaca, **MARÍA CONSUELO DE JESÚS MARTÍNEZ**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, sujetándose a las necesidades y con cargo al presupuesto.

**23.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y



legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen 18 años de servicio.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la jubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. Mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2018, el trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar los trámites de pensión a su favor.

7. El 06 de marzo de 2018, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, empleado número 11467, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Seguridad “A” en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 03 de febrero de 2000 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,418.08 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2018, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la pensión del trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**.

9. El 03 de mayo de 2018, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Daniel Rodríguez Parada, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/954/2018, recibido el 7 de mayo de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales en el Instituto del Deporte y la Recreación, cuenta con 65 años de edad, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 03 de febrero de 2000, percibiendo a esa fecha un sueldo mensual bruto de \$8,418.08 (OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral es de 18 años y 3 meses, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; registro de antigüedad laboral y tabla de desglose de sueldos documentos estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 03 de mayo de 2018, emitido por el Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/551/DPC/2018.

11. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y

el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

**12.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4511/2018, de fecha 19 de junio del 2018, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

**13.** Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 128 y 132 BIS y relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

**14.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el siguiente:

**“ ... ACUERDO**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores 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 de la fecha de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **FROYLÁN PEDRO GARCÍA ESTRADA.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 27 DE JUNIO DE 2018, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018, el escrito signado por la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe, quien solicita el estatus del fraccionamiento el Tesoro, encontrándose radicado dicho asunto en la Secretaría del ayuntamiento bajo el expediente **21/DFCP**, remitiéndose dicha solicitud a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para opinión, mediante el oficio SAY/DAI/209/2018, quien mediante el oficio número DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, signado por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, señaló textualmente lo siguiente:

*“Por instrucción del Secretario de Desarrollo Sostenible y en atención a su oficio SAY/DAI/209/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, mediante el cual solicita se informe el estado que guarda el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.*

*Una vez analizada su petición y realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección se verificó que por Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, el Ayuntamiento emite la Autorización a favor de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado El Tesoro, a desarrollar en el predio referido.*

*De lo anterior, la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., no presenta los siguientes documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del desarrollo:*

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Pago de impuesto por superficie vendible ante la tesorería municipal.*
- *Pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización.*
- *Pago de derechos por nomenclatura de vialidades.*

- *Escritura de Transmisión a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 7116.13 m2 por concepto de donación a favor del Municipio de Querétaro, de los cuales 507.20 m2 que serán destinados para Equipamiento Urbano, 216.72 m2 a Áreas Verdes y 1,958.71 m2 para vialidades, de conformidad al artículo 19 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

*Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, del que no se tiene evidencia de que la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., presentara los siguientes Documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Venta provisional de Lotes del desarrollo:*

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Depósito de una fianza por la cantidad de \$477,014.50, la cual servirá para garantizar el Convenio suscrito con la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la revisión y autorización, de los proyectos de área verde, Equipamiento Urbano y Alumbrado, en los que se definiera la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas y que deberá el promotor ejecutar a su costa, lo que les fue señalado a los promotores en dicha autorización.*

*Como complemento a lo anterior, de inspección al sitio, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el desarrollo cuenta con construcción de viviendas en varios de sus lotes en uno y dos niveles, con obras de urbanización parcial y sin que se tenga evidencia del estado actual de los servicios básicos de infraestructura, tales como suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, considerando el estado del predio en proceso, con el área prevista para equipamiento urbano y áreas verdes in habilitar.*

*Por lo anterior, en base al incumplimiento por parte de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., a las obligaciones referidas en los Resolutivos de los citados Acuerdos y señaladas en los antecedentes del presente, se solicita llevar a cabo el procedimiento a la revocación de Acuerdos de Cabildo citados, lo que no limita a los promotores a realizar por algún otro procedimiento la regularización de desarrollo...”.*

4. Habiéndose realizado una investigación minuciosa por la Secretaría del Ayuntamiento al expediente 21/DFCP se detectó que efectivamente en fecha 14 de abril de 1998, se autorizó la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, mismo en el que no obra antecedente sobre el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, como así lo señala la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, ni tampoco obra solicitud de prórroga por parte del interesado en dicha autorización, lo que da lugar a la falta de interés en dar formal cumplimiento a lo señalado en el acuerdo que nos ocupa.

5. Descrito lo anterior, y por lo que ve a lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Director de Desarrollo Urbano mediante el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, se encontró que existen elementos suficientes para revocar el Acuerdo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y por consecuencia se dejan insubsistentes la obligaciones impuestas en el mismo al no haberse dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por parte Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., asimismo se deja subsistente el derecho de los Colonos del fraccionamiento El Tesoro de solicitar la regularización de dicho fraccionamiento por cualquier medio legal.

6. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/COU/FC/944/2018 signado por el Dirección de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el antecedente 3 del presente instrumento, 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/4105/2018 de fecha 06 de junio de 2018, 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.”

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, de conformidad con lo señalado en el DDU/COU/FC/944/2018 emitido por Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 21 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, aprobado por Unanimidad de Votos en el Punto 7, Apartado II, Inciso d) del Acta de la Sesión, en virtud de lo señalado en el considerando 5 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se dejan insubsistentes las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo de fecha 14 de abril de 1998 de conformidad a lo señalado en el considerando 4 del presente acuerdo.

**TERCERO.** Se dejan a salvo los derechos de los colonos a efecto de que puedan realizar sus trámites de regularización a través de la Dirección de Regularización Territorial o por medio del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

**CUARTO.** Todos los gastos que se generen con motivo de la presente autorización correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

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

**PRIMERO.** Publíquese el 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 de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de mayo de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, Autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2016; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 26,27 Y 28 FRACCIÓN IV 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 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de agosto de 2016, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano Halcones ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
6. Que con fecha 15 de diciembre de 2018, en Sesión Ordinaria de Cabildo el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Halcones, ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
7. Que mediante oficio 1.8.22/221/2018 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de febrero de 2018, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del Insus en Querétaro, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, mismo que se describe en el considerando que antecede, lo anterior Autorización de la Regularización, autorización de lotificación, lo anterior de conformidad con las siguientes observaciones:

“... ”

- En el apartado “ANTECEDENTES”, numeral 4, El presidente es C. MARTÍN MENDOZA PÉREZ, no así el C. Ricardo Martínez Pérez.
- En el apartado “ANTECEDENTES”, numeral 23, dice MANANTIALES DE LA ESTACADA, debe decir **Halcones**
- En el apartado “OPINIÓN Técnica”, séptimo párrafo, dice MANANTIALES DE LA ESTACADA, debe decir **Halcones**.

...”

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal del INSUS en Querétaro; la Secretaría del Ayuntamiento, procedió a realizar el análisis respectivo al expediente radicado con motivo de la petición de Regularización del Asentamiento Humano que nos ocupa; encontrándose dentro de la Opinión Técnica 035/17 de fecha 10 de noviembre de 2017, emitida por el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, que efectivamente dentro de los antecedentes 4 y 23 de la misma, así como dentro del séptimo párrafo del apartado de Opinión Técnica se encuentran los siguientes errores:

“...

4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Ricardo Martínez Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m2, mediante el Título de Propiedad No. 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

...

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

...

**OPINIÓN TÉCNICA.**

...

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento “**Manantial de la Estacada**” las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO “HALCONES”**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

...”

9. Es preciso señalar que a través la escritura pública 35 Que mediante la escritura pública número 35,753 de fecha 25 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20, de esta demarcación notarial, se hace constar el poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio que otorga el Ejido Menchaca a través de su Comisariado Ejidal integrado por los señores **Martín Mendoza Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de Tierra CORETT, hoy INSUS.

10. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud del Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS, de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, por el que se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Regularización, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura de las vialidades, Denominación del Asentamiento y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Halcones, ubicado en el Lote 3, Manzana 6, Zona 1 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, 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/3316/2018 de fecha 9 mayo de 2018, 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.”

**11.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, y conforme a lo solicitado y toda vez que efectivamente debe realizarse la modificación al Acuerdo de fecha 15 de diciembre de 2017, mediante el cual se Autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado Halcones, por corrección de datos asentados en el mismo, Considerando viable quede dicha modificación de la siguiente manera:

**11.1. Antecedente 4 de la opinión técnica dice:**

4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Ricardo Martínez Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m2, mediante el Título de Propiedad No. 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

**11.2. Antecedente 4 de la opinión técnica debe decir:**

4. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, cuyo Comisariado Ejidal está integrado por los CC. **Martín Mendoza Pérez**, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de presidente, secretario y tesorero, del Lote 03, Manzana 06, Zona 01 del Poblado de Menchaca con superficie de 131,048.10 m2, mediante el Título de Propiedad No. 000000070108, de fecha 17 de septiembre de 2013, otorgado por el Registro Agrario Nacional, Título inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496889/0001 el día 22 de octubre de 2014 a las 13:07:18 horas.

**11.3. Antecedente 23 de la opinión técnica dice:**

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento **“Manantial de la Estacada”** las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.4. Antecedente 23 de la opinión técnica debe decir:**

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento **“Halcones”** las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.5. Apartado de Opinión Técnica Séptimo Párrafo dice:**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento **“Manantial de la Estacada”** las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO “HALCONES”**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 581,148.35</b>

**11.6. Apartado de Opinión Técnica Séptimo Párrafo debe decir:**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Halcones" las siguientes cantidades:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO "HALCONES"**

Superficie Vendible Habitacional	64,144.41 m2 x	\$9.06	\$ 581,148.35
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 581,148.35</b>

..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de mayo de 2018, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 24 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**"...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2017, en el punto 7, apartado VI, inciso 14, del orden del día, para quedar de conformidad con lo señalado en los considerandos 11.2, 11.4 y 11.6 del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable realicen la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

**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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, Instituto Nacional del Suelo Sustentable y a la persona moral denominada 5 Alcohones, A.C., a través de su Representante Legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de junio de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 30 de enero de 2018, el escrito signado por la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe, quien solicita el estatus del fraccionamiento el Tesoro, encontrándose radicado dicho asunto en la Secretaría del ayuntamiento bajo el expediente 21/DFCP, remitiéndose dicha solicitud a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para opinión, mediante el oficio SAY/DAI/209/2018, quien remitió el oficio número DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, signado por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, en el que señaló textualmente lo siguiente:

*“Por instrucción del Secretario de Desarrollo Sostenible y en atención a su oficio SAY/DAI/209/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, mediante el cual solicita se informe el estado que guarda el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, relativo a la venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, ubicado en fracción de la Granja La Josefina Santa Ma. Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.*

*Una vez analizada su petición y realizada la búsqueda en los archivos de esta Dirección se verificó que por Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, el Ayuntamiento emite la Autorización a favor de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y nomenclatura de calles del Fraccionamiento de tipo popular denominado El Tesoro, a desarrollar en el predio referido.*

*De lo anterior, la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., no presenta los siguientes documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del desarrollo:*

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Pago de impuesto por superficie vendible ante la tesorería municipal.*

- *Pago de derechos de supervisión de las obras de urbanización.*
- *Pago de derechos por nomenclatura de vialidades.*
- *Escritura de Transmisión a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 7116.13 m2 por concepto de donación a favor del Municipio de Querétaro, de los cuales 507.20 m2 que serán destinados para Equipamiento Urbano, 216.72 m2 a Áreas Verdes y 1,958.71 m2 para vialidades, de conformidad al artículo 19 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

*Posteriormente, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de abril de 1998, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento El Tesoro, del que no se tiene evidencia de que la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., presentara los siguientes Documentos de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo en que se autoriza la Venta provisional de Lotes del desarrollo:*

- *Publicación en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” y protocolización mediante escritura pública e inscripción el Registro Público de la Propiedad, del Acuerdo de autorización relativo al fraccionamiento.*
- *Depósito de una fianza por la cantidad de \$477,014.50, la cual servirá para garantizar el Convenio suscrito con la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, y/o con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para la revisión y autorización, de los proyectos de área verde, Equipamiento Urbano y Alumbrado, en los que se definiera la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano necesario para dichas áreas y que deberá el promotor ejecutar a su costa, lo que les fue señalado a los promotores en dicha autorización.*

*Como complemento a lo anterior, de inspección al sitio, por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró que el desarrollo cuenta con construcción de viviendas en varios de sus lotes en uno y dos niveles, con obras de urbanización parcial y sin que se tenga evidencia del estado actual de los servicios básicos de infraestructura, tales como suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, considerando el estado del predio en proceso, con el área prevista para equipamiento urbano y áreas verdes in habilitar.*

*Por lo anterior, en base al incumplimiento por parte de la Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., a las obligaciones referidas en los Resolutivos de los citados Acuerdos y señaladas en los antecedentes del presente, se solicita llevar a cabo el procedimiento a la revocación de Acuerdos de Cabildo citados, lo que no limita a los promotores a realizar por algún otro procedimiento la regularización de desarrollo...”.*

**4.** Habiéndose realizado una investigación minuciosa por la Secretaría del Ayuntamiento al expediente 21/DFCP se detectó que efectivamente en fecha 18 de marzo de 1997, se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento el Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, mismo en el que no obra antecedente sobre el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, como así lo señala la Dirección de Desarrollo Urbano en el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, ni tampoco obra solicitud de prórroga por parte del interesado en dicha autorización, lo que da lugar a la falta de interés en dar formal cumplimiento a lo señalado en el acuerdo que nos ocupa.

**5.** Descrito lo anterior, y por lo que ve a lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Director de Desarrollo Urbano mediante el oficio DDU/COU/FC/944/2018 de fecha 1 de marzo, se encontró que existen elementos suficientes para revocar el Acuerdo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, y por consecuencia se dejan insubsistentes la obligaciones impuestas en el mismo al no haberse dado cumplimiento a las obligaciones impuestas por parte Unión de Comerciantes Ambulantes, A.C., asimismo se deja subsistente el derecho de los Colonos del fraccionamiento El Tesoro de solicitar la regularización de dicho fraccionamiento por cualquier medio legal.

**6.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/COU/FC/944/2018 signado por el Dirección de Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible citado en el antecedente 3 del presente instrumento, 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/4105/2018 de fecha 06 de junio de 2018, 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.”

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Revocación del Acuerdo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, el cual se ubica dentro de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el DDU/COU/FC/944/2018 emitido por Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de junio de 2018, en el Punto 5, Apartado V, Inciso 22 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de marzo de 1997, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado El Tesoro, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en virtud de lo señalado en el considerando 5 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se dejan insubsistentes las obligaciones impuestas en el acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997 de conformidad a lo señalado en el considerando 4 del presente acuerdo.

**TERCERO.** Todos los gastos que se generen con motivo de la presente autorización correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el 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 de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a la ciudadana Alma Delia Lozano Uribe...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE JUNIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



## MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Finanzas

CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

PORTADA

---

# MANUAL DE ORGANIZACIÓN

## Secretaría de Finanzas

Daniel Rodríguez Parada <b>Secretario de Administración</b>	C.P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma <b>Secretario de Finanzas</b>	Ing. Ariel Arturo Márquez Acosta <b>Coordinador de Proyectos y Mejora Continua</b>
Autorizó	Validó	Elaboró

---

Pág. 1 de 29

FM-230041-002-REV(5)

Documento controlado por la Dirección de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.  
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD).

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b> <b>Secretaría de Finanzas</b>			
	CÓDIGO:	<b>MN-150000-001</b>	FECHA ELAB:	<b>09-08-05</b>
	REVISIÓN:	<b>7</b>	FECHA MODIF:	<b>31-05-18</b>

## TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2.	ANTECEDENTES .....	4
3.	OBJETIVO GENERAL.....	6
4.	FUNDAMENTOS JURÍDICOS.....	6
5.	ORGANIGRAMA .....	8
6.	DESCRIPCIÓN ORGÁNICA.....	8
6.1	Secretaría de Finanzas.....	8
6.1.1.	Coordinación Técnica.....	9
6.1.2.	Coordinación Operativa .....	10
6.1.3.	Coordinación de Gestión y Control.....	11
6.1.5.	Dirección de Egresos e Información Financiera .....	12
6.1.5.1.	Departamento de Contabilidad General .....	13
6.1.5.2.	Departamento de Contabilidad de Obras y Proyectos.....	15
6.1.5.3.	Departamento de Presupuesto.....	17
6.1.6.	Dirección de Ingresos.....	18
6.1.6.1.	Coordinación de Normatividad Fiscal.....	18
6.1.6.2.	Departamento de Impuestos Inmobiliarios .....	19
6.1.6.3.	Departamento de Recaudación .....	19
6.1.6.4.	Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución.....	20
6.1.7.	Dirección de Sistemas de Información .....	21
6.1.7.1.	Departamento de Investigación y Desarrollo de Sistemas de Información .....	22
6.1.7.2.	Departamento de Mesa de Ayuda .....	22
6.1.7.3.	Departamento de Infraestructura en Comunicaciones .....	23
6.1.7.4.	Departamento de Soporte Informático a Usuarios .....	24
6.1.7.5.	Departamento de Tecnologías de información.....	25
6.1.8.	Dirección Municipal de Catastro .....	26
6.1.8.1.	Coordinación Catastral Operativa.....	26
6.1.8.2.	Departamento de Servicios Catastrales Especializados .....	27
6.1.8.3.	Departamento Técnico .....	27
6.1.8.4.	Departamento de Proyectos y Actualización Catastral.....	28

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b> <b>Secretaría de Finanzas</b>			
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
	REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

## 1. INTRODUCCIÓN

Bajo lo establecido en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que a la letra dice: “Elaborar, con el concurso de las demás dependencias de la administración pública municipal, los manuales administrativos de las mismas y auxiliar en la formulación de los anteproyectos de sus reglamentos interiores”, se elabora el presente Manual como un instrumento administrativo que permitan concentrar la información relativa a la organización y funcionamiento de la Administración Municipal.

El presente Manual de Organización pretende delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a las y los servidores públicos y a otras Dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal, ya que en su contenido se describen de manera precisa los objetivos y las funciones de la Secretaría de Finanzas.

Este documento se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el objetivo general de la Dependencia, su fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama y de manera detallada, las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b> <b>Secretaría de Finanzas</b>			
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
	REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

## 2. ANTECEDENTES

### Secretaría de Finanzas

Conforme al artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, ésta forma parte de la Administración Pública Municipal y le corresponde atender las funciones en materia de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos que necesita para cumplir sus objetivos y los criterios con que dispone de sus activos, de los usos de éste y de los pagos que se cargan a las transacciones en dinero, así como la erogación, custodia y distribución de los caudales del Municipio de Querétaro, de conformidad con los planes y programas aprobados,

Los movimientos de estructura más relevantes de la Secretaría de Finanzas son:

La Secretaría de Finanzas fue reestructurada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre del 2003; Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal Año VI No. 1, de fecha 15 de octubre del mismo año, denominada en ese momento como Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal.

El 16 de julio de 2010 la Dirección de Organización y Gestión de Calidad recibe solicitud de supresión de las áreas que integran cada uno de los Departamentos de la Dirección de Ingresos, a fin de facilitar el esquema organizacional, según oficio el oficio No. SF/0142/2010.

En atención a dicha solicitud y derivado de la identificación de los procesos clave de la Dirección de Ingresos, así como de las actividades que agregan valor según se refleja en los enfoques de proceso, la Secretaría de Administración autoriza la supresión de las áreas de:

- Traslado de Dominio;
- Predial;
- Recaudación Externa;
- Recaudación Interna;
- Archivo;
- Notificación;
- Multas;
- Licencias de funcionamiento; y
- Ventanillas.

El 13 de agosto de 2010 la Dirección de Organización y Gestión de Calidad recibe solicitud de supresión de las áreas que integran cada uno de los Departamentos de la Dirección

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

Municipal de Catastro, a fin de facilitar el esquema organizacional, según oficio el oficio No. SF/0160/2010.

Con base en las conclusiones derivadas de las mesas de trabajo para documentar los procesos de la Dirección Municipal de Catastro, la Secretaría de Administración autorizó la supresión de las áreas:

- Traslado de Dominio;
- Fraccionamientos y Condominios;
- Topografía;
- Servicios Generales Catastrales;
- Cartografía;
- Valuación Catastral; y
- Proyectos;

Lo anterior con la finalidad de facilitar la organización al interior y subsanar la desagregación de funciones y evitar documentación excesiva relacionada con los procesos y procedimientos administrativos.

La Secretaría de Finanzas traslada el Departamento de Licencias de Funcionamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, conforme al acuerdo publicado en la Gaceta Municipal No. 39 de fecha 15 de marzo de 2011

Conforme al “Acuerdo de Cabildo en el que se reforman diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro y del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas” de fecha 26 de Enero de 2016, se adscribe el Departamento de Licencias de Funcionamiento a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Emprendedurismo.

Finalmente, el 14 de noviembre de 2017, el Ayuntamiento autoriza el “Acuerdo que aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro”

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### 3. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del presente manual de organización es respaldar la operación de los procesos administrativos, a través de la descripción de funciones de cada uno de los órganos que integran la estructura municipal autorizada.

### 4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Contabilidad Gubernamental
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios
- Ley General Nacional de Bienes
- Ley de Coordinación Fiscal
- Ley Federal del Procedimiento Contencioso Administrativo
- Código Fiscal de la Federación
- Código Federal de Procedimientos Civiles
- Presupuesto de Egresos de la Federación

#### Estatales

- Constitución Política del Estado de Querétaro
- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro
- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- Ley de Deuda Pública para el Estado de Querétaro
- Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro
- Ley de Catastro para el Estado de Querétaro
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
- Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro
- Ley del Factor de Cálculo del Estado de Querétaro
- Ley de Procedimiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro
- Código Fiscal del Estado de Querétaro
- Código Urbano para el Estado de Querétaro
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Convenio de Colaboración celebrado entre el Gobierno del Estado y Municipio de Querétaro para el Cobro de Multas Federales no Fiscales
- Convenio de Coordinación en materia de Catastro entre el Estado y el Municipio de Querétaro
- Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Municipio de Querétaro

#### **Municipales**

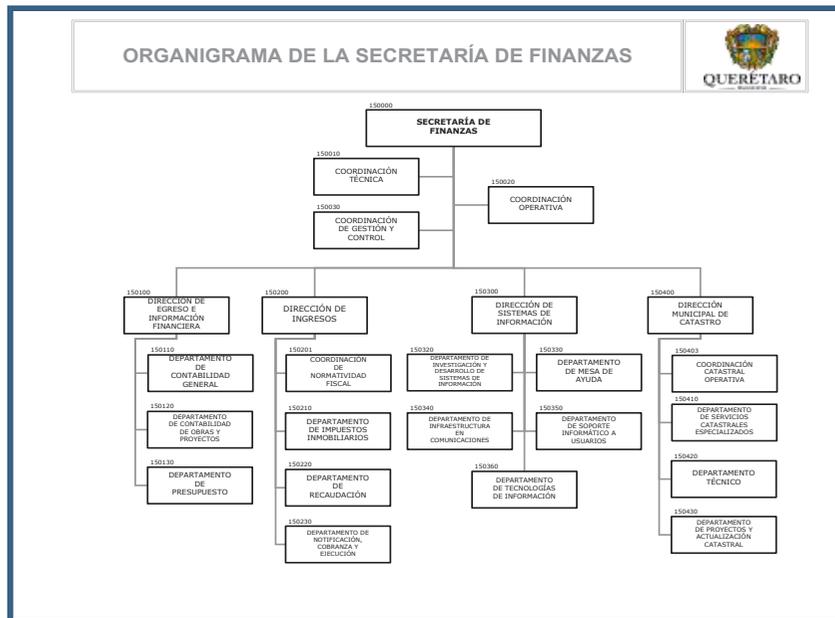
- Código Municipal de Querétaro
- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro
- Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro
- Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas
- Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en la Vía Pública del Municipio de Querétaro
- Reglamento para la Colocación e Instalación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios, Toldos para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.
- Reglamento que Regula el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Estacionamientos para el Municipio de Querétaro
- Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro
- Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro
- Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto
- Manual de Operación y Uso de Tecnologías de Información y Comunicaciones
- Manual de Presupuesto
- Normatividad de las Áreas Usuarias para el Desarrollo de Sistemas de Información



# MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Finanzas

CÓDIGO:	MN-15000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

## 5. ORGANIGRAMA



## 6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

### 6.1 Secretaría de Finanzas

#### Objetivo funcional

Determinar la Administración Financiera y Tributaria del Municipio de Querétaro, mediante la recaudación y gestión de los recursos financieros, así como la aplicación de tecnologías de Información, para contribuir al Gobierno Municipal.

#### Funciones

- Administrar la recaudación de los ingresos que corresponden al Municipio, a fin de fortalecer la hacienda municipal.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Administrar el presupuesto de egresos del Municipio a fin de fortalecer la hacienda municipal
- Administrar los recursos tecnológicos, electrónicos, de comunicaciones y de información del Municipio de Querétaro, contribuyendo a que las dependencias municipales dispongan de información confiable y oportuna en el ejercicio de su función, así como a la accesibilidad del ciudadano a servicios municipales.
- Administrar el Padrón Catastral del Municipio de Querétaro, a fin de contar con una base de datos actualizada.
- Defender el interés fiscal del Municipio en los juicios en los que la Secretaria sea parte.
- Presentar ante el Ayuntamiento las iniciativas de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, reglamentos y demás disposiciones relativos al manejo de asuntos financieros y tributarios, para su aprobación.
- Emitir la Cuenta Pública y los Estados Financieros del Municipio de Querétaro, cumpliendo la normatividad aplicable.
- Proponer a la Secretaría de Administración, la creación de las Coordinaciones o Unidades que considere necesarias para el apoyo de las funciones del despacho, así como designar a las y los titulares de las mismas.

### 6.1.1. Coordinación Técnica

#### Objetivo Funcional

Atender y dar seguimiento a los requerimientos de auditorías, así como fungir como enlace en materia de transparencia, proporcionando la información requerida a la Secretaría de Finanzas y realizar la revisión jurídica de los contratos, convenios y/o instrumentos en los que participe el/la Secretario/a de Finanzas.

#### Funciones

- Atender y dar seguimiento a los asuntos instruidos por el Secretario/a de Finanzas.
- Atender y dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones en materia Transparencia de la Secretaría de Finanzas a fin de ser publicadas en el portal del Municipio.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Finanzas</b>			
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
	REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Atender y dar seguimiento a las solicitudes ciudadanas de Transparencia de competencia a la Secretaría de Finanzas.
- Atender y dar seguimiento a los procesos de auditoría de la Secretaría de Finanzas efectuadas por los órganos auditores de los diferentes órdenes de gobierno coordinando la recopilación de la información proporcionada por las Direcciones adscritas a la Secretaría para el cumplimiento de las solicitudes de información.
- Atender y dar seguimiento a los informes de auditoría, así como el seguimiento de las observaciones y recomendaciones emitidas por los órganos auditores de competencia para la Secretaría de Finanzas.
- Atender y dar seguimiento a las solicitudes del Tribunal de Responsabilidades Administrativas en relación a las observaciones señaladas por los diversos órganos revisores así como las relativas a observaciones que pudieran derivar en sanciones.
- Analizar y proponer el alcance jurídico de los contratos, convenios y/o instrumentos en los que participe el Secretario de Finanzas.
- Proporcionar asesoría jurídica, técnica y/o administrativa a las Direcciones de la Secretaría.
- Dar seguimiento a los acuerdos tomados en el Programa Anual de Mejora Regulatoria.
- **Coordinar y dar seguimiento a los Acuerdos de Cabildo con obligación para la Secretaría de Finanzas.**
- **Elaborar propuesta de reforma, derogaciones y/o aclaraciones, iniciativas de Reglamentos Municipales competencia de la Secretaría de Finanzas**
- 

### 6.1.2. Coordinación Operativa

#### Objetivo Funcional

Proporcionar apoyo a los asuntos y/o proyectos competencia de la Secretaría de Finanzas en coordinación con las Direcciones y Coordinaciones.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### Funciones

- Proporcionar asesoría técnica y administrativa a las direcciones y/o jefes de departamento de la Secretaría de Finanzas para el desarrollo de proyectos específicos.
- Asistir en nombre de la o del Secretario de Finanzas a comisiones que le instruya.
- Integrar información que le requiera la o el Secretario de Finanzas u otras dependencias y áreas.
- Atender la correspondencia turnada, tareas administrativas, solicitudes SIEBEL.
- Brindar atención personal a la ciudadanía que acude a la Secretaría de Finanzas.
- Elaborar los informes, presentaciones y/o estadísticas que le requieran.
- Coordinar la asistencia y atención del personal de la Secretaría de Finanzas en los Programas Municipales.
- Atender los asuntos encomendados por la o el Secretario de Finanzas.
- Coordinar proyectos específicos que la o el Secretario de Finanzas solicite.

### 6.1.3. Coordinación de Gestión y Control

#### Objetivo Funcional

Coordinar proyectos específicos encomendados por la o el Secretario de Finanzas con las diferentes Direcciones y Coordinaciones del Despacho.

#### Funciones

- Revisar y dar seguimiento a la correspondencia ingresada a la Secretaría de Finanzas, en coordinación con las Direcciones.
- Representar en nombre de la o del Secretario de Finanzas en las comisiones que le instruyan y dar el seguimiento de las mismas.
- Organizar la agenda de trabajo del Secretario de Finanzas, a fin de dar prioridad a las actividades y acciones de mayor relevancia.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Verificar la entrega puntual del Proyecto de Ley de Ingresos y Decreto de Presupuesto de Egresos para su puntual publicación.
- Revisar periódicamente los ingresos municipales emitidos por la Dirección de Ingresos, a fin de proporcionar información para la toma de decisiones.
- Analizar los reportes semanales de la Dirección de Egresos para el control financiero contable.
- Analizar y realizar la tramitología de las suficiencias de recursos solicitados por las dependencias municipales.
- Participar en la revisión de Estados Financieros y Cuenta Pública.
- Coordinar las actividades y controles de las diferentes Direcciones adscritas a la Secretaría de Finanzas.
- Coordinar las actividades y resultados de las Coordinaciones del Despacho de la Secretaría de Finanzas.
- Fungir como Coordinador/a de Proyectos específicos que el Secretario de Finanzas solicite.
- Coordinar el desarrollo de eventos en los que participe la o el Secretario y las reuniones de trabajo con las áreas internas y/o externas que se requieran.
- Llevar el seguimiento de las entrevistas y el manejo de la relación con los medios informativos con la Coordinación General de Comunicación Social.

### 6.1.5. Dirección de Egresos e Información Financiera

#### Objetivo Funcional

Administrar los recursos financieros a través de los mecanismos de presupuestación de los egresos y el registro contable de las operaciones que el Municipio realiza, a fin de fortalecer la hacienda pública municipal.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### Funciones

- Integrar el proyecto de Presupuesto de Egresos con base en la normatividad vigente, el techo establecido en la Ley de Ingresos, así como las propuestas de las diferentes dependencias municipales.
- Administrar los recursos financieros a fin de validar que su aplicación corresponde a la asignación presupuestal.
- Establecer los mecanismos, en coordinación con las áreas ejecutoras de inversión pública, a fin de que dar cumplimiento a la normatividad financiera de acuerdo a las fuentes de recursos.
- Determinar los mecanismos de control de las operaciones financieras del municipio, de acuerdo a la programación de las erogaciones.

#### 6.1.5.1. Departamento de Contabilidad General

##### Objetivo Funcional

Contribuir al funcionamiento de las dependencias municipales a través de la administración de los recursos financieros por medio de la planeación, operación y control de las transacciones financieras, así como el análisis, interpretación y concentración de la información contable y la atención a los procesos de auditoría correspondientes.

##### Funciones

- Revisar el plan de cuentas por lo menos una vez al año a efecto de que se mantenga actualizado de conformidad con la normatividad vigente emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).
- Actualizar permanentemente el Sistema de Órdenes de Pago, a fin de brindar a todas las Dependencias un servicio ágil y oportuno.
- Evaluar por lo menos una vez al año los módulos de Contabilidad, Cuentas por Pagar, Bancos y Deuda Pública del Sistema de Información Municipal (SIM) para que los mismos mantengan su funcionalidad con respecto a la normatividad vigente y a la operación del Municipio.
- Actualizar permanentemente el Manual de Contabilidad a efecto de estar en posibilidad de validar los registros contables emitidos por el Departamento, de acuerdo con los

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

principios de contabilidad gubernamental, así como de la normatividad fiscal, financiera y de control interno vigentes.

- Administrar y mantener el control a través de reportes mensuales las cuentas bancarias a favor del Municipio a efecto de garantizar su correcta depuración.
- Programar y realizar el pago, previa autorización de las dependencias ejecutoras del gasto, atendiendo a las disposiciones contenidas en el Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto.
- Proponer las mejoras necesarias que se consideren convenientes a las políticas del ejercicio del gasto público, a efecto de mantener el cumplimiento de la normatividad vigente.
- Realizar el pago y presentación de las Declaraciones de Impuestos previa solicitud de las Dependencias correspondientes de acuerdo a las fechas establecidas en las diferentes Leyes Fiscales.
- Emitir y validar dentro de los plazos que establecen las disposiciones legales, los Estados Financieros, Informes de deuda pública, Informe de Avance de Gestión Financiera, Cuenta Pública, Informes de Transparencia y demás reportes del estado que guardan las finanzas públicas.
- Dispersar electrónicamente y en su caso firmar cheques, ambos de forma mancomunada, las erogaciones del presupuesto de egresos, previa autorización de las dependencias ejecutoras.
- Establecer los controles necesarios que garanticen la guarda, custodia y digitalización de la documentación respectiva.
- Atender a los diferentes órganos fiscalizadores proporcionando la información requerida y dar atención a las observaciones y recomendaciones que se deriven de las auditorías respectivas.
- Cumplir con el seguimiento a los Acuerdos de Cabildo solicitados y la Correspondencia recibida a efecto de llevar a cabo su cabal cumplimiento.
- Generar las órdenes de pago y llevar a cabo el mismo en tiempo y forma de la deuda pública contratada por el Municipio.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Llevar a cabo la contratación de las fianzas de fidelidad del personal que maneje valores propiedad del Municipio así como llevar a cabo los arqueos de fondos fijos que se asignen.
- Llevar a cabo todas las demás funciones que expresamente encomiende el Director de Egresos e Información Financiera o el Secretario de Finanzas.

### 6.1.5.2. Departamento de Contabilidad de Obras y Proyectos

#### Objetivo Funcional

Administrar los recursos y coadyuvar con las dependencias Municipales que ejercen recursos Federales, Estatales y de Coparticipación Municipal aplicables a Obras y Acciones, a través de la supervisión y emisión de información financiera y contable bajo la normatividad aplicable, así como atender los procesos de auditoría correspondientes.

#### Funciones

- Verificar la operación de los Módulos de Contabilidad de Obras del Sistema de Información Municipal (SIM) a fin de vigilar su funcionamiento.
- Validar los registros contables emitidos por el Departamento, de acuerdo con los principios de contabilidad gubernamental, así como de la normatividad fiscal, financiera y de control interno vigentes; a través de la revisión mensual del saldo de la cuenta contable de obras en proceso, de anticipos de obras y reclasificación contable de obras finiquitadas.
- Revisar las órdenes de pago ingresadas y autorizadas por parte de las entidades ejecutoras atendiendo a las disposiciones contenidas en las Reglas de Operación y/o Lineamientos vigentes y el Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto y gestionar el pago de obras y acciones con cargo a recursos federales, estatales y coparticipación municipal.
- Generar la dispersión electrónica, así como autorizar, en su caso, las erogaciones del presupuesto de egresos previa autorización de las dependencias ejecutoras.
- Proponer adecuaciones a las políticas del ejercicio del gasto público
- Generar y proporcionar la información requerida por los órganos fiscalizadores y dar atención a las observaciones y recomendaciones que se deriven de las **auditorías** respectivas gestionada a través de la Coordinación de Normatividad Fiscal.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Atender lo correspondiente al área en lo señalado en los Acuerdos de Cabildo así como a la correspondencia recibida, a fin de dar seguimiento a lo solicitado.

Realizar la conciliación de origen y aplicación de recursos de las cuentas bancarias correspondientes a obras y acciones de programas federales, estatales y coparticipación municipal, de acuerdo a los periodos establecidos.

- Llevar a cabo la captura de los Informes Trimestrales de los Recursos Federales en el Sistema de Formato Único (SFU), correspondiente a la información financiera de obras y acciones con cargo a recursos federales, estatales y coparticipación municipal.
- Vigilar, integrar y mantener actualizados y digitalizados los archivos de pólizas contables, expedientes financieros, contables y de correspondencia recibida y generada en el Departamento de Contabilidad de Obras y Proyectos.
- Participar en el seguimiento al ejercicio de Fondos Federales, Estatales y Municipales aplicables a Obras y Acciones realizadas por el Municipio y cuyo cumplimiento a la normativa aplicable, planeación, ejecución, comprobación, registro y conclusión corresponde a la Dependencia ejecutora del Gasto Público.
- Notificar mensualmente a las dependencias ejecutoras de los fondos federales, estatales y de coparticipación municipal, los productos financieros generados, retenciones, sanciones y otros, para su debido reintegro a las instancias correspondientes.
- Elaborar dentro de los plazos establecidos en las disposiciones legales, los reportes que competen a recursos federales, estatales y coparticipación municipal, para su integración en los Estados Financieros, Informe de Avance de Gestión Financiera, y Cuenta Pública.
- Previa solicitud de las Dependencias Municipales y Externas, expedir la certificación de la documentación física que obra en el Departamento de Contabilidad de Obras y Proyectos, así como de la expedición constancias de certificación de documentos y registros electrónicos.
- Revisar la disposición en materia financiera y fiscal de los Recursos Federales y Estatales recibidos por el Municipio de Querétaro para la ejecución de Obras y Acciones presupuestal de los convenios y acuerdos que requieran recursos para inversión pública.
- Acudir en representación del/de la Secretario/a de Finanzas en los Comités de Selección de Contratistas en caso de que sea requerido.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b> <b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### 6.1.5.3. Departamento de Presupuesto

#### Objetivo Funcional

Contribuir a la administración de los recursos del presupuesto de egresos, a través de la implementación de mecanismos de registro y control de movimientos presupuestales que permita asegurar la aplicación eficaz, eficiente y transparente de los mismos.

#### Funciones

- Actualizar los clasificadores presupuestales de acuerdo a la normatividad vigente.
- Integrar el anteproyecto de Presupuesto de Egresos con base en la Ley de Ingresos y las propuestas de las diferentes dependencias municipales, bajo un enfoque de resultados.
- Establecer los mecanismos para otorgar las suficiencias adicionales de acuerdo a la normatividad vigente.
- Revisar mensualmente los rubros de gasto social, administrativo, así como jubilaciones y pensiones a fin de no rebasar el 10 por ciento autorizado en dichos conceptos.
- Dar seguimiento al presupuesto de las dependencias municipales en sus diferentes momentos presupuestales, a fin de verificar su ejercicio.
- Generar y brindar información presupuestal y financiera necesaria para atender disposiciones legales en materia de transparencia, las solicitudes de acceso a la información, auditorías, evaluaciones, requerimientos de órganos fiscalizadores, así como observaciones y recomendaciones derivados de los anteriores.
- Detectar las necesidades de capacitación en materia de Presupuesto basado en Resultados para proponer las alternativas al área competente.
- Verificar que las adecuaciones solicitadas para el correcto funcionamiento de los Módulos de Presupuesto y Presupuesto basado en Resultados del SIM se encuentren implementadas por la Dirección de Sistemas de Información.
- Realizar las actividades correspondientes para la digitalización de los documentos del Departamento de Presupuesto.
- Analizar la información presupuestal y financiera, así como proponer medidas para el adecuado ejercicio del gasto público.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Dar seguimiento a la correspondencia, así como a los acuerdos de Cabildo aplicables del Departamento de Presupuesto.

### 6.1.6. Dirección de Ingresos

#### Objetivo Funcional

Administrar la recaudación de los ingresos que corresponden al Municipio, a través de los procedimientos de registro y control de las fuentes de ingresos, que permitan contribuir a la integración de la hacienda Pública Municipal, así como planear y dirigir las acciones de cobro y fiscalización de los créditos fiscales a favor del Municipio.

#### Funciones

- Planear y dirigir la recaudación de los ingresos que correspondan al Municipio de Querétaro.
- Elaborar el Proyecto de Iniciativa de Ley de la Ingresos, para someterlo a consideración del/de la Secretario/a de Finanzas.
- Vigilar el cumplimiento en el pago de las contribuciones a cargo de las y los contribuyentes de acuerdo a los lineamientos establecidos.
- Recaudar los ingresos que correspondan a la hacienda pública municipal para dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones fiscales.
- Analizar los informes comparativos de ingresos reales contra lo estimado en la Ley de Ingresos vigente.
- Emitir y notificar los actos administrativos y llevar a cabo acciones de cobro persuasivo y coactivo, como lo es el procedimiento administrativo de ejecución para recuperar los créditos fiscales a favor del Municipio de Querétaro.

#### 6.1.6.1. Coordinación de Normatividad Fiscal

#### Objetivo Funcional

Contribuir al fortalecimiento de la hacienda pública del Municipio de Querétaro, a través de la defensa de los intereses de ésta y de la asesoría a las áreas de la Secretaría de Finanzas.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### Funciones

- Representar a la Secretaría de Finanzas en la defensa de los intereses de la hacienda pública municipal.
- Asesorar y atender a las áreas de la Secretaría de Finanzas para coadyuvar a los intereses de la hacienda pública municipal.

### 6.1.6.2. Departamento de Impuestos Inmobiliarios

#### Objetivo Funcional

Revisar y determinar las contribuciones derivadas de la propiedad inmobiliaria para procurar la recaudación correcta de las mismas.

#### Funciones

- Recibir las declaraciones de operaciones traslativas de dominio de inmuebles con el objeto de verificar la correcta determinación del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.
- Modificar el cálculo del impuesto predial a solicitud de la Dirección Municipal de Catastro o en cumplimiento a la sentencia emitida por autoridades jurisdiccionales.
- Recibir y fiscalizar las declaraciones de ventas de personas física o morales cuya actividad preponderante sea la enajenación de bienes inmuebles.
- Resolver la procedencia de las solicitudes de devolución de pagos de lo indebido o en exceso relacionados a la propiedad inmobiliaria.
- Resolver la procedencia de las solicitudes de beneficios fiscales establecidos en las disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia y relacionados a la propiedad inmobiliaria.

### 6.1.6.3. Departamento de Recaudación

#### Objetivo Funcional

Recaudar los ingresos que correspondan a la hacienda pública municipal para dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones fiscales.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

**Funciones**

- Recibir, registrar y controlar de los ingresos municipales, expidiendo los comprobantes de pago oficiales, a fin de cumplir con la normatividad aplicable.
- Verificar que los montos de ingresos registrados correspondan a los registros bancarios.
- Supervisar el funcionamiento de las áreas y medios de recaudación conforme a la normatividad aplicable.
- Controlar el suministro, distribución, uso y custodia de recibos oficiales, boletos y formas foliadas, para asegurar su adecuada aplicación.
- Generar las pólizas de ingresos para su debido registro contable.
- Resolver la procedencia de las solicitudes de devolución de pagos de lo indebido o en cantidad mayor, distintos a los relacionados con la propiedad inmobiliaria.
- Emitir de constancias de no adeudo a de acuerdo a las solicitudes de la ciudadanía

**6.1.6.4. Departamento de Notificación, Cobranza y Ejecución**

**Objetivo Funcional**

Notificar los actos administrativos emitidos por la Dirección de Ingresos y llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución para el cobro de los créditos fiscales exigibles.

**Funciones**

- Notificar actos administrativos, a efecto de dar a conocer las resoluciones y créditos fiscales a los contribuyentes.
- Llevar cabo el procedimiento administrativo de ejecución, con la finalidad de hacer efectivos los créditos fiscales a favor del municipio.
- Integrar los expedientes de créditos fiscales, susceptibles de cancelar con base en lo previsto en las disposiciones aplicables.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### 6.1.7. Dirección de Sistemas de Información

#### Objetivo Funcional

Administrar los recursos tecnológicos, electrónicos, de comunicaciones y de información del Municipio de Querétaro, a través de la implementación de lineamientos que permitan contribuir a que las dependencias municipales dispongan de información confiable y oportuna en el ejercicio de su función, así como a la accesibilidad de la ciudadanía a trámites y servicios municipales.

#### Funciones

- Establecer estándares tecnológicos para bienes y servicios informáticos y de comunicaciones del Municipio que permitan una operación integral y homogénea.
- Establecer la normatividad interna en materia de cómputo, comunicación y seguridad informática en las dependencias municipales, que regule el uso de los recursos tecnológicos del Municipio.
- Emitir dictámenes técnicos sobre los bienes y servicios informáticos y de comunicaciones del municipio, para su adquisición, contratación o baja, a solicitud de las dependencias municipales, en función de los estándares establecidos.
- Analizar e investigar nuevas tendencias tecnológicas del entorno, que permitan proponer mejoras a los sistemas informáticos y de comunicaciones del municipio.
- Implementar sistemas o procesos automatizados en las dependencias municipales que lo requieran, permitiendo mejorar los tiempos y calidad de los diferentes trámites y servicios que proporciona el Municipio.
- Asegurar la disponibilidad de los servicios tecnológicos e información digital, a través de la administración de la infraestructura informática y de comunicaciones, para contribuir a la operación de los procesos de las dependencias municipales.
- Resguardar la información municipal contenida en las bases de datos institucionales de forma que sea utilizada para los fines previstos.
- Definir los mecanismos para brindar soporte técnico a **las y** los usuarios de sistemas informáticos y de comunicaciones municipales, a fin de optimizar el uso de los recursos.
- Coordinar la implementación de estrategias de prevención y solución a problemas recurrentes detectados a través de las solicitudes de servicio de **las y** los usuarios

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### 6.1.7.1. Departamento de Investigación y Desarrollo de Sistemas de Información

#### Objetivo Funcional

Contribuir a la administración de las tecnologías de información a través de la implementación y mantenimiento de sistemas de información, que permita a **las y** los usuarios externos tener acceso a los mismos, y para coadyuvar en el desempeño de las funciones de los usuarios internos.

#### Funciones

- Administrar y evaluar los proyectos de desarrollo de sistemas elaborados por la Dirección de Sistemas de Información.
- Analizar la factibilidad de cambios al sistema informático-financiero del municipio, para ser realizados por el proveedor, o en su caso, por el Departamento de Investigación y Desarrollo de Sistemas de Información
- Determinar la factibilidad de desarrollo de sistemas de información solicitadas por las dependencias municipales, así como su implementación en caso de ser viable.
- Otorgar el soporte técnico de segundo nivel a **las y** los usuarios de las tecnologías de información municipales, en aquellas aplicaciones que se encuentren en producción, para contribuir a la funcionalidad de las mismas.
- Coordinar con las áreas usuarias la implantación y capacitación de los proyectos desarrollados por la Dirección de Sistemas de Información, a fin de que **las y** los servidores públicos usuarios adquieran los conocimientos y habilidades en la utilización de los mismos.
- Asesorar técnicamente a la Dirección de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios y a las áreas usuarias, emitiendo dictamen técnico de bienes o servicios informáticos que permita mantener el estándar computacional del Municipio de Querétaro.

### 6.1.7.2. Departamento de Mesa de Ayuda

#### Objetivo Funcional

Coordinar el apoyo técnico y otorgar asesoría a **las y** los servidores públicos usuarios de la infraestructura tecnológica del municipio de Querétaro, que permita la disponibilidad y uso de

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

la misma, a través de los mecanismos de recepción, atención, canalización y seguimiento de las solicitudes de servicios.

#### **Funciones**

- Administrar el mecanismo de recepción y canalización de solicitudes de servicio de los/las usuarios/as de las tecnologías de información, a fin de otorgar asesoría y asistencia técnica.
- Proporcionar asesoría técnica a primer nivel de resolución con los/las usuarios/as de tecnologías de información, **para** contribuir a que la disponibilidad de las mismas sea inmediata para el desempeño de sus funciones.
- Implementar estrategias de prevención y solución a problemas recurrentes detectados a través de las solicitudes de servicio de las y los usuarios.
- Administrar el sitio de la Intranet Municipal, a fin de que se encuentre disponible para las y los servidores públicos.
- Asesorar técnicamente a la Dirección de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios y a las áreas usuarias, emitiendo el dictamen técnico de bienes o servicios informáticos solicitados en los procesos de compras a fin de mantener el estándar de requerimientos computacional del Municipio de Querétaro.

### **6.1.7.3. Departamento de Infraestructura en Comunicaciones**

#### **Objetivo Funcional**

Administrar la infraestructura de telecomunicaciones con que cuenta el Municipio de Querétaro, a fin de que **las y los** servidores públicos y usuarios autorizados puedan hacer uso de la misma.

#### **Funciones**

- Analizar la factibilidad de implementación de sistemas o habilitación de equipo de telecomunicación, a fin de cumplir con los estándares para tecnologías de telecomunicación del Municipio de Querétaro
- Emitir dictámenes técnicos sobre los bienes y servicios de comunicaciones del municipio, para su adquisición, contratación o baja, a solicitud de las dependencias municipales, en función de los estándares establecidos.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de telecomunicaciones del Municipio de Querétaro, para asegurar la disponibilidad de dichos recursos.
- Coordinar la implementación de estrategias de prevención y solución a problemas relativos a fallos en los equipos de telecomunicaciones del Municipio de Querétaro.
- Establecer mecanismos para proteger la información municipal que se encuentra en tránsito a través de la infraestructura de telecomunicaciones, de forma que esté disponible y sea utilizada para los fines previstos.
- Tramitar los permisos de uso de frecuencias municipales, ante las autoridades federales correspondientes, así como cumplir con las normas que estos determinen.
- Asesorar técnicamente a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios y a las áreas usuarias, emitiendo dictamen técnico de bienes o servicios informáticos que permita mantener el estándar computacional del Municipio de Querétaro.

#### 6.1.7.4. Departamento de Soporte Informático a Usuarios

##### Objetivo Funcional

Mantener la funcionalidad de los equipos de cómputo asignados a **las y los** usuarios finales, mediante el mantenimiento y control administrativo de los mismos, que permita su funcionamiento.

##### Funciones

- Proporcionar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de cómputo asignados a los usuarios finales, para asegurar la disponibilidad de dichos recursos.
- Habilitar los equipos de cómputo con software y hardware para la operación de acuerdo al perfil del usuario final, cumpliendo con lo establecido en la normatividad.
- Coordinar la implementación de estrategias de prevención y solución a problemas relativos a fallos en el equipo de cómputo a disposición del/de la usuario/a final
- Dictaminar las condiciones operativas de bienes informáticos a solicitud del/de la usuario/a o el Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, a fin de contribuir con la administración del patrimonio municipal.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	<b>MN-150000-001</b>	FECHA ELAB:	<b>09-08-05</b>
REVISIÓN:	<b>7</b>	FECHA MODIF:	<b>31-05-18</b>

- Asesorar técnicamente a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios y a las áreas usuarias, emitiendo dictamen técnico de bienes o servicios informáticos que permita mantener el estándar computacional del Municipio de Querétaro.

#### **6.1.7.5. Departamento de Tecnologías de información**

##### **Objetivo Funcional**

Administrar los equipos de procesamiento masivo de datos, a fin de que las y los servidores públicos y usuarios autorizados tengan la disponibilidad y acceso a los mismos para los fines previstos por la administración pública municipal.

##### **Funciones**

- Administrar las cuentas de acceso a los equipos de procesamiento masivo de datos, a fin de que el acceso se realice en forma controlada y de acuerdo a los fines previstos.
- Coordinar la implementación de estrategias de prevención y solución a problemas relativos a fallos en el equipo de procesamiento masivo de datos.
- Dictaminar la factibilidad de solicitudes de uso de equipos de procesamiento masivo de datos del municipio de Querétaro, a fin de controlar la disponibilidad de dichos recursos para las Dependencias Municipales.
- Proporcionar y gestionar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de procesamiento masivo de datos del Municipio de Querétaro, para asegurar la disponibilidad de dichos recursos.
- Establecer mecanismos para proteger la información municipal que se encuentra almacenada en los equipos de procesamiento masivo de datos del Municipio de Querétaro, de forma que esté disponible y sea utilizada para los fines previstos.
- Generar los respaldos de las bases de datos de los sistemas de información del municipio, que permita contar con el histórico disponible en los casos en que se requiera.
- Asesorar técnicamente a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios y a las áreas usuarias, emitiendo dictamen técnico de bienes o servicios informáticos que permita mantener el estándar computacional del Municipio de Querétaro.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

### 6.1.8. Dirección Municipal de Catastro

#### Objetivo Funcional

Administrar y mantener actualizado el Padrón Catastral del Municipio de Querétaro, mediante el registro, control y valuación de los bienes inmuebles de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, estableciendo con ello los valores que servirán de base para el cálculo de impuestos inmobiliarios, contribuyendo en la certeza jurídica sobre la propiedad inmobiliaria, la planeación del uso y gestión del suelo.

#### Funciones

- Mantener actualizadas las bases de datos alfanuméricos y cartográficos catastrales; mediante la identificación, medición, clasificación, y valuación de los bienes inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, a efecto de proporcionar información precisa y confiable a la ciudadanía y Dependencias gubernamentales.
- Actualizar los valores catastrales de los inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, para contribuir al establecimiento de bases gravables de impuestos inmobiliarios así como generar la información estadística inmobiliaria.
- Gestionar trámites catastrales presentados por las y los usuarios, mediante los cuales se mantengan actualizadas las bases de datos alfanuméricos y cartográficos catastrales, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.
- Integrar y remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que servirán de base para la actualización de los valores catastrales del ejercicio fiscal correspondiente.
- Integrar, administrar y controlar el archivo documental tanto físico como digital, generado por las actividades propias de la Dirección Municipal de Catastro.

#### 6.1.8.1. Coordinación Catastral Operativa

#### Objetivo Funcional

Proporcionar apoyo a los asuntos relacionados con la Dirección Municipal de Catastro en coordinación con los Departamentos adscritos.

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	<b>MN-150000-001</b>	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	<b>7</b>	FECHA MODIF:	<b>31-05-18</b>

#### **Funciones**

- Coordinar y dar seguimiento al registro, clasificación, identificación y valuación de los inmuebles, a fin de que cumplan con los lineamientos técnicos y jurídicos establecidos.
- Validar las acciones correspondientes a los Departamentos, con la finalidad de reportar al Director lo realizado en materia de padrón catastral.
- Recibir y asignar previo a la revisión del/de la Titular, la correspondencia a fin de turnarla al Departamento que corresponda su atención.
- Dar seguimiento a la entrega de reportes y/o estadísticas solicitadas a los Departamentos que permitan tomar decisiones a la Dirección Municipal de Catastro.

#### **6.1.8.2. Departamento de Servicios Catastrales Especializados**

##### **Objetivo Funcional**

Contribuir a la administración y actualización del padrón catastral, mediante la prestación de servicios catastrales especializados y la gestión de trámites requeridos por los fedatarios públicos y desarrolladores inmobiliarios, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.

##### **Funciones**

- Gestionar los avisos de traslado de dominio de bienes inmuebles presentados por los fedatarios públicos.
- Registrar en el Padrón Catastral los nuevos desarrollos inmobiliarios, las modificaciones que los afecten, rendir los informes y dictámenes correspondientes, así como el registro y control de los reportes mensuales de venta presentados por los desarrolladores inmobiliarios.
- Integrar e incorporar al archivo de la Dirección los expedientes físicos y digitales, generados por las actividades propias del departamento.

#### **6.1.8.3. Departamento Técnico**

##### **Objetivo Funcional**

Contribuir a la administración y actualización del padrón catastral, mediante la prestación de servicios técnicos catastrales y gestión de trámites requeridos por la ciudadanía en general

	<b>MANUAL DE ORGANIZACIÓN</b>		
	<b>Secretaría de Finanzas</b>		
	CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

así como por dependencias gubernamentales, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.

#### **Funciones**

- Prestar los servicios técnicos de deslinde catastral, levantamiento topográfico, replanteo topográfico, posicionamiento de vértices geodésicos, emisión de notificación catastral, emisión de constancias de información catastral, así como de copias simples o certificadas de documentos y planos catastrales, a solicitud de sus propietarios o representantes legales y dependencias de gobierno, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.
- Gestionar los trámites de alta de predios omisos, registro de predios producto de subdivisión, registro de fusión de predios, actualización de número oficial, nombre de calle o asentamiento, actualización de nombre del propietario y cambio de propietario, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.
- Integrar e incorporar al archivo de la Dirección, los expedientes físicos y digitales generados por las actividades propias del Departamento.

#### **6.1.8.4. Departamento de Proyectos y Actualización Catastral**

##### **Objetivo Funcional**

Contribuir a la administración y actualización del padrón catastral, mediante la prestación de servicios catastrales y gestión de trámites requeridos por los Peritos Valuadores con Registro otorgado por el Poder Ejecutivo del Estado, propietarios o sus representantes legales, respecto de los inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, así como el desarrollo y ejecución de proyectos masivos de actualización catastral de las bases de datos alfanumérica y cartográfica catastrales, de acuerdo con la normatividad vigente y procedimientos aplicables.

##### **Funciones**

- Desarrollar y ejecutar proyectos masivos de actualización catastral de las bases de datos alfanumérica y cartográfica, a fin de mantener actualizados los registros y valores de los inmuebles contenidos en el padrón catastral del Municipio de Querétaro.
- Administrar y mantener actualizada la base de datos cartografía catastral del Municipio de Querétaro.



## MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Finanzas

CÓDIGO:	MN-150000-001	FECHA ELAB:	09-08-05
REVISIÓN:	7	FECHA MODIF:	31-05-18

- Actualizar el registro de superficie y valor, de terreno y construcción de los inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.
- Atender las solicitudes de información cartográfica a petición de los propietarios o sus representantes legales, respecto de los inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro.
- Elaborar y emitir los dictámenes técnicos de los inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, a petición de los propietarios o sus representantes legales, y dependencias de gobierno, en los términos de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.
- Realizar la fiscalización de los avalúos presentados en los trámites de traslado de dominio.
- Integrar y elaborar el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones en coordinación con los Peritos Valuadores, que servirán de base para la actualización de los valores catastrales del ejercicio fiscal correspondiente.
- Integrar e incorporar al archivo de la Dirección los expedientes físicos y digitales, generados por las actividades propias del departamento.

**En ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto en los artículos 14 fracción II y IX del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, y 11 fracción I de la Ley de Entrega-Recepción del Estado de Querétaro, y**

### **Considerando**

Que la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer las bases y lineamientos para llevar a cabo el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública, así como de los recursos humanos, materiales, financieros, información, documentación y asuntos de importancia que tengan bajo su responsabilidad los servidores públicos de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, los ayuntamientos, las entidades paraestatales y paramunicipales, los organismos públicos autónomos y de cualquier dependencia o institución del Estado de Querétaro, que administre fondos, bienes y valores públicos, y que, en razón de su empleo, puesto, cargo o comisión, les hubieren sido asignados, con motivo de la función pública desempeñada.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en sus artículos 24, 25 y 26, reglamenta la renovación e instalación de los Ayuntamientos, estableciendo que, al término de su gestión, las administraciones municipales deberán entregar los recursos humanos, financieros, materiales y técnicos a quienes los releven en sus cargos, en los términos de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que en términos de lo dispuesto en el artículo 9 fracción XII del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, es competencia de este organismo desconcentrado del Honorable Ayuntamiento, intervenir en los Procesos de Entrega Recepción de las Dependencias, Entidades y Organismos del Municipio, en los términos que dispone la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, tiene las facultades de elaborar el manual de normatividad y procedimientos que corresponda; auxiliar a los servidores públicos sujetos a esta Ley en el procedimiento de Entrega Recepción; entregar el despacho en los casos de incapacidad del servidor público obligado; recibir el despacho de los servidores públicos salientes en el caso de que no haya sido nombrado el sustituto; dirimir las controversias que llegaran a suscitarse en el procedimiento de Entrega Recepción; y fincar, en su caso, las responsabilidades que correspondan y hacer del conocimiento de estas a las autoridades competentes.

Que los servidores públicos municipales salientes, tienen el derecho y la obligación de entregar de forma oficial, al final de su administración, todos los documentos que contengan la situación que guarda la administración pública municipal, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Que los servidores públicos entrantes, cuentan con el derecho y la obligación, de recibir toda la documentación que contenga la situación que guarda la administración pública municipal, tal como lo establece el artículo 4 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Derivado de las consideraciones que anteceden, así como a efectos de coadyuvar con el Proceso de Entrega Recepción de la administración municipal y con el objeto de cumplir con eficiencia y eficacia las actuaciones concernientes al proceso en comento, se tiene a bien emitir el siguiente:

## **Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro**

### **Título Único Capítulo Primero Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** El presente Manual es de observancia general y obligatoria, tiene por objeto establecer las bases conforme a las cuales los Titulares de las Dependencias, Entidades y Organismos, así como los Secretarios Técnicos, Direcciones, Jefes de Unidad, Coordinaciones y Jefes de Departamento o puestos homólogos que conforman la Administración Pública del Municipio de Querétaro; deberán realizar el Proceso de Entrega Recepción al separarse de su empleo, cargo o comisión, conforme a los supuestos que establece el artículo 5 de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

Los citados servidores públicos deberán realizar la Entrega Recepción de los recursos (materiales, financieros, humanos, informáticos, etc.) que les fueron asignados para el ejercicio de sus atribuciones, así como la documentación, archivos físicos y digitales ordenados y clasificados, a quienes los sustituyan en sus funciones.

**Artículo 2.** Son sujetos de Entrega Recepción todos aquellos servidores públicos adscritos al municipio de Querétaro, desde titulares o encargados de despacho de alguna Dependencia, Entidad u Organismo de la administración pública municipal hasta el nivel jerárquico de Jefe de Departamento y homólogos, así como aquéllos que, por la naturaleza e importancia de sus funciones, deban realizar una Entrega Recepción, con base en lo establecido en el artículo 2 de Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.

**Artículo 3.** Para efectos de interpretación, en el presente Manual, se entenderá por:

- I. **Acta:** Documento oficial en el que consta la Entrega Recepción de los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro y el presente Manual, por parte del servidor público saliente al servidor público entrante.
- II. **Auditoría:** Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.
- III. **Contraseña de acceso definitiva:** Código alfanumérico de acceso personal y permanente para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción, modificado por el servidor público que participa en el proceso de entrega recepción, cuyo manejo y resguardo es responsabilidad exclusiva de éste.
- IV. **Contraseña de acceso temporal:** Clave de acceso personal para ingresar al Sistema para la Entrega Recepción que se integra por un código alfanumérico proporcionado por la Auditoría, mismo que podrá ser modificado por el servidor público que participa en el proceso de entrega recepción una vez que ingrese al Sistema para la Entrega Recepción, y se convertirá en una clave de acceso definitiva.
- V. **Clave de entrega recepción:** Código alfanumérico mediante el cual se identifica el área sujeta a entrega recepción, asignado de acuerdo con la estructura de la dependencia, entidad u organismo de que se trate.
- VI. **Comisión Receptora:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por las personas que designe el presidente municipal electo.
- VII. **Comisión de Entrega:** Órgano colegiado a que se refiere el artículo 15, de la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, integrado por los servidores públicos que designe el presidente municipal en funciones.
- VIII. **Dependencias, Entidades u Organismos:** Instancias que conforman la administración pública del Municipio de Querétaro, las cuales están señaladas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en el Código Municipal de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.
- IX. **Enlace:** Servidor público designado por el Titular de las Dependencia, Entidad u Organismo, el cual tiene la responsabilidad de coordinar las actividades de Entrega Recepción en su área de adscripción.
- X. **Formato de Condiciones de Uso de Medios de Identificación Electrónica:** Declaración unilateral de voluntad del servidor público obligado conforme a la Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro, a realizar el proceso de entrega recepción, por el cual se responsabiliza del uso, manejo de la clave de entrega recepción, usuario y contraseñas temporal y definitiva, así como de la información integrada al Sistema para la Entrega Recepción.
- XI. **FUM:** Formato de Uso Múltiple utilizado para reportar la información requerida para el proceso de la Entrega Recepción.
- XII. **Ley:** La Ley de Entrega Recepción del Estado de Querétaro.
- XIII. **Manual:** Las disposiciones administrativas que regulan el Proceso de Entrega Recepción y que deberán observar los servidores públicos de las Dependencias, Entidades y Organismos del Municipio de Querétaro.
- XIV. **SER:** Sistema para la Entrega Recepción; medio electrónico utilizado para la captura, transferencia y administración de la información y que será utilizado para realizar el Proceso de Entrega Recepción de la administración pública municipal de Querétaro.
- XV. **Servidor público entrante:** Servidor público que, con motivo del nombramiento o designación del superior jerárquico, o de quien tenga facultades para hacerlo, recibe los recursos asignados al área, así como los asuntos de una unidad administrativa, constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad.
- XVI. **Servidor público saliente:** Servidor público que en términos de los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, se encuentra obligado a realizar el Proceso de Entrega Recepción. Entregará los asuntos, recursos humanos, materiales y financieros de carácter oficial que estuvieron bajo su responsabilidad, independientemente de la causa que dé origen a la separación del empleo, cargo o comisión.
- XVII. **Unidad administrativa:** Área perteneciente a la estructura organizacional de la Dependencia, Entidad u Organismo y puestos adscritos a éstas, que deberán entregar los recursos humanos, materiales, financieros y demás conceptos sujetos a Entrega Recepción, con motivo de la separación del empleo, cargo o comisión de su titular, o del encargado del despacho.

## Capítulo Segundo Del Proceso de Entrega Recepción

**Artículo 4.** El servidor público saliente, sujeto a Entrega Recepción, tendrá la obligación de desarrollar con toda oportunidad, las actividades previas a dicho acto, como:

- I. Definir a las personas que intervendrán en el Proceso de Entrega Recepción,
- II. Preparar y actualizar los inventarios de bienes, de los registros y archivos, y de la documentación en general que será objeto de la Entrega, y
- III. Las demás que señale la Ley, este Manual y demás ordenamientos legales y administrativos aplicables.

Cuando ocurra alguno de los supuestos previstos en los artículos 5, 15 y 16 de la Ley, que impliquen la realización del Proceso de Entrega Recepción para el relevo de responsabilidades de los servidores públicos, los titulares de las Dependencias, Entidades y Organismos, solicitarán mediante oficio, la clave de entrega recepción a la Auditoría, con los siguientes datos:

- a) Nombre completo y apellidos del servidor público saliente.
- b) Nombre completo del área sujeta a entrega recepción, especificando su adscripción correspondiente.
- c) Número de empleado del servidor público saliente.
- d) Copia de identificación oficial del servidor público saliente (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, etc.).
- e) Fecha de separación del empleo, cargo o comisión del servidor público saliente, y
- f) Nombre de los Testigos y copia de su identificación oficial (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, etc.).

**Artículo 5.** Al término e inicio de un ejercicio constitucional, una vez que la autoridad municipal entrante haya sido reconocida legalmente, se conformará una Comisión de Entrega, por parte de la administración saliente, y una Comisión Receptora, la cual será establecida por el Presidente Municipal Electo; cada una de estas comisiones estará compuesta por un mínimo de cinco integrantes.

**Artículo 6.** La entrega recepción se efectuará por medio del SER, el cual es una herramienta que agiliza y simplifica las tareas de integración y manejo de la información referente al Proceso de Entrega Recepción de la administración pública del municipio de Querétaro.

El acceso y operación en el SER, será mediante la generación de clave de entrega recepción, usuario y contraseña de acceso temporal y definitiva, conforme a las disposiciones establecidas a continuación:

La Auditoría expedirá en un término no mayor a dos días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del comunicado que refiere el segundo párrafo del artículo 4 de este Manual, la clave de entrega recepción, el usuario y en su caso, la contraseña de acceso temporal, para efectos de realizar el proceso de entrega recepción.

Lo anterior, se hará del conocimiento de la unidad administrativa solicitante, quien de inmediato informará al servidor público saliente, así como a aquellos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, para que acudan personalmente a la Auditoría, con original y copia de identificación oficial, a recibir la clave de entrega recepción, usuario y en su caso contraseña temporal, previa suscripción del Formato de Condiciones de Uso de Medios de Identificación Electrónica. La demora en la recepción de la clave, usuario y clave provisional, no prorrogan ni interrumpen el plazo para cumplir con la obligación de realizar el proceso de entrega recepción.

Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, al ingresar por primera vez al SER, podrán modificar la contraseña de acceso temporal, de tal manera que se convierta en una contraseña de acceso definitiva que será de su conocimiento exclusivo, la cual utilizarán, conjuntamente con el usuario designado, en todos los Proceso de Entrega Recepción en los que participen.

Los servidores públicos que participen en el Proceso de Entrega Recepción, serán responsables de la certeza y veracidad de la información que registren e incorporen en el SER, así como del uso de su usuario, contraseña temporal y definitiva para acceder, consultar, transferir y/o capturar información en un FUM y en general de cualquier operación que realicen en el SER.

En caso de pérdida, olvido o cualquier otra situación que pudiera implicar el uso indebido de la contraseña para ingresar al SER, deberá ser informada de inmediato mediante escrito a la Auditoría para su reposición; este supuesto no será motivo para prorrogar o interrumpir el plazo para la lectura y firma del acta de entrega recepción ante en la fecha que éste designe.

La integración de información en el SER se realizará en dos vertientes:

- I. Archivos electrónicos existentes que el servidor público podrá transferir para validación y, en su caso, integración al expediente de Entrega Recepción, y
- II. Interfaces de captura para ingresar los datos necesarios y suficientes para satisfacer la información requerida en cada apartado.

**Artículo 7.** Los servidores públicos salientes, conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 21 de la Ley, deberán preparar la entrega de los asuntos y recursos, mediante los documentos que a continuación se enlistan, de acuerdo con la naturaleza de la actividad desarrollada:

**I. El expediente protocolario que contendrá:**

- a) Acta solemne de toma de protesta, y
- b) Acta circunstanciada de la Entrega Recepción.

**II. Documentación financiera y presupuestal:**

- a) Estados financieros y anexos;
- b) Estado de origen y aplicación de recursos;
- c) Corte de caja adicional;
- d) Flujo de efectivo;
- e) Estado de ejercicio presupuestal;
- f) Rezago fiscal;
- g) Archivos vigentes;
- h) Archivos históricos,
- i) Relación de servicios contratados que implican un gasto programado;
- j) Relación de cuentas;
- k) Oficios emitidos por la Legislatura, referentes a la fiscalización de las cuentas públicas presentadas;
- l) Programa de inversión, y
- m) Calendarización y metas.

**III. Expediente de obra pública:**

- a) Expedientes técnicos de obra pública;
- b) Expedientes financieros de obra pública;
- c) Reporte de aportaciones de beneficiarios por costeo;
- d) Permisos para uso de explosivos, tala de árboles, construcción de caminos, etc.;
- e) Expediente general de servicios municipales;
- f) Expediente de mantenimiento de servicios municipales;
- g) Expediente de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipo;
- h) Convenios y contratos de obra pública;
- i) Manual de organización, procedimientos y políticas de control interno;
- j) Expediente de pliegos de observaciones y solventación de las mismas, y
- k) Archivos varios.

**IV. Documentación patrimonial:**

- a) Bienes en almacén;
- b) Bienes inmuebles;
- c) Bienes muebles;
- d) Expedientes en archivo;
- e) Material bibliográfico e informativo;
- f) Convenios y contratos relacionados con el patrimonio;
- g) Inventario de programas de cómputo;
- h) Expedientes documentales patrimoniales;
- i) Inmuebles recibidos en donación, y
- j) Donación de inmuebles.

**V. Expedientes diversos:**

- a) Cancelación de cuentas bancarias;
- b) Fondos especiales;
- c) Confirmación de saldos, y
- d) Relación de acuerdos o convenios con el Estado o la Federación.

**VI. Recursos Humanos:**

- a) Plantilla de personal;
- b) Inventario de recursos humanos;
- c) Estructura orgánica;
- d) Resumen de puestos y plazas (ocupadas y vacantes);
- e) Expedientes de personal;
- f) Manual de organización, procedimientos y control interno;
- g) Relación de personal
- h) Relación de servidores públicos inhabilitados;
- i) Contratos de asesoría y consultoría;
- j) Sueldos no cobrados, y
- k) Libro de registro de valores.

**VII. Asuntos en trámite:**

- a) Juicios en proceso;
- b) Remates pendientes de ejecutar;
- c) Autorizaciones de la Legislatura en proceso;
- d) Contratos y convenios en trámite;
- e) Multas federales no fiscales en trámite de cobro;
- f) Inventario de bienes ajenos o en proceso administrativo de ejecución;
- g) Relación de asuntos en trámite o en proceso;
- h) Informe de obras en proceso, y
- i) Estudios y proyectos en proceso.

**VIII. Expedientes fiscales:**

- a) Padrón de contribuyentes;
- b) Padrón de proveedores y contratistas;
- c) Inventario de formas valoradas y facturas en su caso;
- d) Inventario de recibos de ingresos;
- e) Corte de chequeras;
- f) Relación analítica de pólizas de seguros contratados;
- g) Relación analítica de depósitos en garantía;
- h) Relación analítica de pagos realizados por anticipado;
- i) Estado que guardan las participaciones federales, estatales o municipales, según su caso;
- j) Relación de los expedientes de los impuestos y contribuciones pagadas,
- k) Entrega de sellos oficiales, y
- l) Legislación fiscal.

**IX. Otros:** Entendiéndose toda aquella información relevante que no se encuentre considerada en los rubros antes señalados.

En general, los aspectos relacionados con la situación administrativa, desarrollo, cumplimiento o, en su caso, desviación o modificación de programas y demás información.

**X.** Además de las fracciones antes mencionadas y con fundamento en lo establecido en el artículo 21 de la Ley, se deberá integrar lo siguiente:

- a) Libros de actas de Cabildo;
- b) Acuerdos de Cabildo pendientes de cumplir;
- c) Relación de convenios celebrados con otros municipios, con el Estado o la Federación;
- d) Relación de capitales y créditos a favor del municipio;
- e) Relación de donaciones, legados y herencias que recibieron;
- f) Participaciones que perciban de acuerdo con las leyes federales y del Estado;
- g) Relación de las rentas y productos de todos los bienes municipales, y
- h) Documentación normativa que regula la actividad municipal.

**Artículo 8.** El Proceso de Entrega Recepción tiene como finalidad:

- I. Para los servidores públicos salientes, la entrega de los recursos en los términos y condiciones expresados en el presente lineamiento, y
- II. Para los servidores públicos entrantes, la recepción de los recursos y demás conceptos mencionados en la fracción precedente constituyendo el punto de partida de su actuación al frente de su nueva responsabilidad.

### Capítulo Tercero De los Formatos

**Artículo 9.** La información señalada en el artículo 7 del presente Manual deberá de integrarse en los FUM's que forman parte del Sistema de Entrega Recepción, y que se enumeran a continuación:

- I. FUM 01. Acta Circunstanciada de Entrega Recepción;
- II. FUM 02. Marco Legal;
- III. FUM 03 Garantías;
- IV. FUM 04. Control de Adquisiciones;
- V. FUM 05. Claves de Acceso;
- VI. FUM 06. Caja Chica;
- VII. FUM 07. Caja de Cobro;
- VIII. FUM 08. Cuentas y Conciliaciones Bancarias;
- IX. FUM 09. Flujo de Efectivo;
- X. FUM 10. POA;
- XI. FUM 11 Presupuesto;
- XII. FUM 12. Estados Financieros;
- XIII. FUM 13. Padrón;
- XIV. FUM 14. Formas Valoradas;
- XV. FUM 15. Seguros;
- XVI. FUM 16. Depósitos en Garantía;
- XVII. FUM 17. Pagos Anticipados;
- XVIII. FUM 18. Sellos;
- XIX. FUM 19. Archivo;
- XX. FUM 20. Acervo Bibliográfico/Hemerográfico;
- XXI. FUM 21. Asuntos en Trámite;
- XXII. FUM 22. Relación de Informes Periódicos;
- XXIII. FUM 23. Relación de Sistemas;
- XXIV. FUM 24. Procedimientos de Remate;
- XXV. FUM 25. Contratos o Convenios;
- XXVI. FUM 26. Nombramientos o Representaciones Inherentes al Cargo;
- XXVII. FUM 27. Multas federales en trámite;
- XXVIII. FUM 28. Obras y Acciones;
- XXIX. FUM 29. Almacén;
- XXX. FUM 30. Bienes Muebles;
- XXXI. FUM 31. Bienes Inmuebles;
- XXXII. FUM 32. Plantilla de Personal;
- XXXIII. FUM 33. Estructura Orgánica;
- XXXIV. FUM 34. Manuales;
- XXXV. FUM 35. Servidores públicos inhabilitados;
- XXXVI. FUM 36. Sueldos no cobrados;
- XXXVII. FUM 37. Registro de valores;
- XXXVIII. FUM 38. Otros, y
- XXXIX. Programas Estratégicos y Generales

**Artículo 10.** Será de observancia general para todas las unidades administrativas la aplicación de los formatos que se enlistan en el artículo anterior, con excepción del Proceso de Entrega Recepción Constitucional en donde los FUM 08, 10, 11, 30, 32, 33, 34 y 35 serán reportados por la dependencia, entidad u organismo responsable de acuerdo al ámbito de su competencia conciente dicha información.

**Artículo 11.** Para realizar el llenado de los formatos enlistados en el artículo 9 del Manual, se deberá realizar conforme a los instructivos y características que para tal efecto comunique la Auditoría a las Dependencias, Entidades y Organismos, en los que se incluirán las consideraciones que precisan el tipo de información que deberán reportar los servidores públicos salientes.

**Artículo 12.** Es obligatorio para todas las unidades administrativas reportar en el SER la totalidad de los formatos, de acuerdo con los siguientes criterios:

- I. **Formatos Aplicables:** Son los formatos en los que se registrará la información de la unidad administrativa en términos del artículo 9 del presente Manual, de acuerdo con su operación y la normatividad aplicable al ámbito de competencia del área correspondiente, y
- II. **Formatos No Aplicables:** Son los formatos que solicitan información que no se genera en la unidad administrativa y que no existe normatividad que le obligue a contar con ella.

**Artículo 13.** Será responsabilidad del servidor público saliente, informar al servidor público entrante de los asuntos pendientes o prioritarios, dejándolos asentados en el FUM 21 "Asuntos en Trámite", con la finalidad de que al momento de la entrega, el servidor público entrante disponga de información para dar seguimiento y evitar que se interrumpan las actividades del área. Asimismo, se deberán incluir aquellos asuntos, que no obstante que no se encuentren en trámite al término de la Administración Municipal, sean prioritarios para que los servidores públicos entrantes los atiendan en el último trimestre del año, lo que facilitará la continuidad de operaciones del área.

No será factible reportar el FUM como "No Aplica", por lo que de presentarse el caso de que no existan asuntos pendientes, se deberá anotar la leyenda "Se hace constar que, a la fecha de la entrega, no existen asuntos en trámite en el área a mi cargo".

#### **Capítulo Cuarto Del Acta de Entrega Recepción**

**Artículo 14.** El servidor público saliente elaborará el acta de Entrega Recepción en los términos de la Ley y del presente Manual.

Si a la fecha en que el servidor público saliente se separa del empleo, cargo o comisión no existe nombramiento o designación del servidor público entrante, la Entrega Recepción se realizará al servidor público que designe para tal efecto el superior jerárquico del mismo, ambos deberán designar un testigo.

En el supuesto de no ser designado el servidor público entrante, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, la entrega recepción se entenderá con el personal designado por la Auditoría. Misma situación ocurrirá en el caso de incapacidad debidamente justificada del servidor público obligado.

El representante de la Auditoría intervendrá para supervisar la formulación y formalización del Acta y sus anexos, por lo que la información reportada en los formatos y la verificación de los recursos y documentos objeto de la Entrega Recepción, será responsabilidad exclusiva de los servidores públicos saliente y entrante.

**Artículo 15.** El Acta de Entrega Recepción, deberá firmarse en forma autógrafa y rubricar al margen derecho todas las fojas que la conforman; se elaborará en cuatro tantos originales, con la siguiente distribución: Una para el servidor público saliente; una para el servidor público entrante; una para la Auditoría y una para el archivo interno de la unidad administrativa que está entregando.

El contenido del Acta de Entrega Recepción deberá establecerse de conformidad con el modelo que presenta el SER y en su elaboración el servidor público saliente deberá observar los siguientes requisitos:

- I. Cancelar con guiones todos los espacios sobrantes de renglones, así como renglones no utilizados;
- II. El SER genera información de los formatos Aplicables, No Aplicables y Transferidos, los cuales deberán corroborarse por el servidor público saliente con su firma autógrafa
- III. Verificar que el Acta no contenga borraduras, tachaduras o enmendaduras;
- IV. Corroborar que se cuente con un folio consecutivo de las hojas que integren los anexos del Acta Administrativa de Entrega Recepción y relacionar los folios correspondientes a cada anexo;
- V. Especificar en el Acta Administrativa el puesto que deja de ocupar el servidor público saliente, y
- VI. Anexar al acta de entrega recepción el medio electrónico de almacenamiento de datos en el que se respaldará la información que fue transferida, capturada o marcada como no aplica.

#### **Capítulo Quinto De la Auditoría de Fiscalización**

**Artículo 16.** Corresponde a la Auditoría, en conjunto con los Servidores Públicos entrantes y salientes, la coordinación del Proceso de Entrega Recepción.

**Artículo 17.** Es responsabilidad de la Auditoría, brindar orientación y capacitación a los servidores públicos involucrados en el Proceso de Entrega Recepción, para el óptimo desarrollo del proceso, de acuerdo con la normatividad vigente.

**Artículo 18.** La Auditoría participará en todo acto del Proceso de Entrega Recepción para verificar que se realice la entrega en la forma y términos establecidos por la normatividad aplicable, teniendo la facultad de requerir información adicional a su consideración según las situaciones que se presenten en dicho acto.

**Artículo 19.** El personal de la Auditoría que participe en la Entrega Recepción, no podrá intervenir en la captura de información e integración de documentación que es responsabilidad del servidor público saliente, por lo que sólo corresponde al personal designado por la Auditoría corroborar y comprobar que se cumpla con los requisitos establecidos en los FUMs del SER y en el presente Manual.

**Artículo 20.** La Auditoría, conforme a sus atribuciones, será responsable de la coordinación del Proceso de Entrega Recepción, por lo que los Titulares de las Dependencias, Entidades u Organismos deberán comunicar por escrito a más tardar dentro de los 3 días hábiles siguientes a que sea requerido por la Auditoría, el nombre y cargo del servidor público (con un nivel mínimo de Director de Área o equivalente) que fungirá como Enlace para atender los asuntos derivados del Proceso de Entrega Recepción.

En caso de que el Enlace cause baja, cambie de adscripción o se sustituya por otro servidor público, es obligación del Titular de la Dependencia, Entidad u Organismo informar por escrito de ello a la Auditoría dentro de los tres días hábiles siguientes a que se dé el supuesto de baja, cambio de adscripción o sustitución.

**Artículo 21.** La Auditoría vigilará en el ámbito de sus atribuciones, el cumplimiento de las disposiciones a que se refieren el presente Manual.

### **Capítulo Sexto De las Responsabilidades**

**Artículo 22.** El incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Manual, es causa de responsabilidad administrativa en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, sin perjuicio de lo que señalen otros ordenamientos legales.

**Artículo 23.** Cuando el servidor público saliente no entregue los asuntos y recursos a su cargo, el servidor público entrante actuará en términos del artículo 9 de la Ley, a efecto de que la Auditoría realice las acciones conducentes en los términos que dispone el numeral enunciado.

Si no obstante las acciones derivadas del párrafo que antecede el servidor público saliente persistiera en no realizar la entrega de los asuntos y recursos a su cargo, en los términos que dispone la Ley, la Auditoría procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y en la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, independientemente del fincamiento de responsabilidades penales, civiles y administrativas, que en su caso hubieren incurrido con motivo del desempeño de su empleo, cargo o comisión.

**Artículo 24.** La entrega de la unidad administrativa y de los asuntos en trámite encomendados, no libera de ninguna responsabilidad al servidor público saliente, prevista en la ley, ni de las obligaciones a las que se encuentra sujeto todo servidor público.

**Artículo 25.** La negativa a firmar los documentos de la Entrega Recepción no afecta su valor probatorio, siendo el personal designado de la Auditoría quien tendrá que dejar constancia de ello en el Acta de Entrega Recepción.

### **Capítulo Octavo Generalidades**

**Artículo 26.** Es competencia de la Auditoría interpretar las disposiciones del presente Manual y dirimir las controversias que no se encuentren reguladas, y que llegaran a suscitarse con motivo del Proceso de Entrega Recepción.

### **Transitorios**

**Primero.** Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**Segundo.** El Manual de Normatividad y Procedimientos para la Entrega Recepción de la Administración Pública del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

**Tercero.** Se abroga toda disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente Manual.

Santiago de Querétaro, Qro. 25 de junio de 2018

**Atentamente**

**Lic. Oscar Rangel González**  
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro

**SIN TEXTO**



---

## GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.