



# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de octubre de 2022

**Responsable de la Publicación**

Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota  
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 25 Tomo II

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1 - 20 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL DESCUENTO SOBRE EL IMPUESTO AL TRASLADO DE DOMINIO RELATIVO AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE A CON CLAVE CATASTRAL 05 03 10 16 64 16 067, UBICADO EN SAN JOSÉ DE LA PEÑUELA, PURÍSIMA DE CUBOS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.
- 21-40 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL DESCUENTO SOBRE EL IMPUESTO AL TRASLADO DE DOMINIO RELATIVO AL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO LOTE B CON CLAVE CATASTRAL 05 03 10 16 64 16 068, UBICADO EN SAN JOSÉ DE LA PEÑUELA, PURÍSIMA DE CUBOS, MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

---

---

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al inmueble identificado como Lote A con clave catastral 05 03 10 16 64 16 067, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.**, el cual se señala textualmente:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.,

### CONSIDERANDO

**1.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

**2.** Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

**3.** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*

**4.** Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

- 
- 
- 5.** Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
  - 6.** Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
  - 7.** Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
  - 8.** Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
  - 9.** Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
  - 10.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
  - 11.** Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
  - 12.** Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

---

---

**13.** Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.

**14.** En este orden de ideas, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

---

---

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

**15.** Que en fecha 3 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Benjamín Mizrahi Edid, propietario del predio identificado como Lote A, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas e identificado con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067, propiedad que acredita en términos de la Escritura Pública número 48,724 de fecha 30 de agosto de 2022. Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/042/DAC/2022.

**16.** En fecha 3 de octubre de 2022, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0472/2022, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**17.** En fecha 3 de octubre de 2022, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0473/2022, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**18.** En fecha 5 de octubre de 2022, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SEDESU-0288-2022 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez por medio del cual remite la Opinión Ambiental y Económica, misma que a la letra señala:

“...

#### **IV. OPINIÓN AMBIENTAL**

*Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:*

**PRIMERO.-** *De acuerdo a lo manifestado en la descripción del proyecto, en las páginas 19 y 20, menciona que se invertirá la cantidad de \$ 1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de***

---

---

**Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación.

**SEGUNDO.-** El proyecto de mérito en sus páginas 31-33 manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00 m<sup>3</sup>, toda vez que el consumo de agua será destinado únicamente para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 34-36, se manifiesta que una vez que se cuente con la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas, declarando que cada una de las empresas que se instale dentro del complejo industrial, cumplirá con dichas normas y que en caso de ser necesario se establecerán plantas tratadoras adicionales a la del parque.

El interesado manifiesta que el agua residual cumplirá con la siguiente normatividad

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LIMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g. de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

## **V. OPINIÓN ECONÓMICA**

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Desarrollo Económico, corresponden a los incisos, a, b, c, d y h, así como a cualquier otro inciso relacionado en la materia, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 6-17, se menciona que el giro del proyecto corresponde a industrial, comercio y servicios, toda vez que se pretende construir un complejo industrial que incluya infraestructura urbana como vialidades e industria, asegurando la atracción de nuevas inversiones así como la generación de nuevos empleos.

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 19-20 del proyecto, la inversión asciende a los \$ 413,052,890.00 (Cuatrocientos trece millones, cincuenta y dos mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.), por lo que de acuerdo al aspecto socioeconómico se puede determinar que el desarrollo del proyecto presenta una valoración positiva, considerando principalmente que se generarán empleos directos e indirectos, se mejora sustancialmente el intercambio de actividades comerciales, incrementando de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso urbano.

**ULTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Desarrollo Económico emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos a, b, c, d y h, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

...”

**19.** Que con fecha 5 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/0862/2022, signado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, en su carácter de Secretario de Fianzas, a través del cual emite opinión favorable respecto de la petición del C. Benjamín Mizrahi Edid, misma que se adjunta al presente instrumento como anexo 2 que forma parte integral del mismo.

**20.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0508/2022, de fecha 5 de octubre del 2022, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competentes para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la autorización del descuento del correspondiente respecto de la cantidad que se genere por concepto de traslado de dominio del predio identificado como Lote A, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas, con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado III inciso 4) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza otorgar el descuento respecto de la cantidad que se cause con motivo del pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del predio identificado como Lote A, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas, con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067, en términos de los considerandos 18 y 19 del presente acuerdo, así como de los Anexos 1 y 2 mismos que forman parte integral del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas a fin de que lleve a cabo todas las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al resolutivo Primero del presente acuerdo.

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación del desarrollo en cuestión.

**CUARTO.** El promovente deberá dar total cumplimiento a las condicionantes señaladas en la Opinión señalada en el considerando 18 del presente acuerdo.

---

---

**QUINTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Sustentable, por lo que se les instruye para que de manera coordinada en el ámbito de sus respectivas competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el presente Acuerdo.

### 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 se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., "La Raza", 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 surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante Legal.

# ANEXOS





Colón, Gro., a 04 de octubre de 2022.

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**Municipio de Colón, Gro.**  
**P R E S E N T E**

En seguimiento al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/0472/2022 de fecha 03 de octubre de 2022** y recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en la misma fecha, por medio del cual solicita el **Dictamen u Opinión**, para otorgar el descuento de traslado de dominio, a petición del **C. Benjamín Mizrahi Edid**, propietario del predio ubicado en **San José de La Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Gro.**, identificado como **LOTE A y Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como a los Criterios de Aplicación Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el Ayuntamiento en las Sesiones de Cabildo de fechas 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, al respecto se tienen los siguientes:

#### I. CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio; los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por

**SONORA NO. 2 COL CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270**  
**www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61**

Página 1 de 9



cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

3. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que éste cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
4. Que el artículo 11 y 12 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
5. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multiferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
  - ii. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.





f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

6. Que en fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobaron los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.
7. Que en fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio General aprobados en fecha 27 de febrero de 2020.

### III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, presenta la siguiente documentación:

1. **Escritura 48,724** de fecha 30 de agosto de 2022, el **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio con la persona moral denominada **INMOBILIARIA AVÍCOLA PILGRIM'S PRIDE, S.DE R. L. DE C.V.**, para el predio identificado como **LOTE A**, proveniente de la Fracción Séptima del predio rústico "San José de La Peñuela", en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Gro., con una superficie de 47-42-33 hectáreas e identificado con **Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067**.
2. Recibo de **Pago número: 01141 de fecha 19 de enero de 2022**, referente al concepto de pago **PREDIAL RURAL**, por medio del cual acredita no tener adeudo alguno referente al concepto de mérito.
3. Pase de Caja de Traslado de Dominio con **Folio: 202-5-1986**, del predio identificado con la **Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 067**.
4. **Proyecto Técnico** consistente en 42 páginas, por medio del cual fundamenta y motiva el cumplimiento de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del impuesto de traslado.





de dominio publicados en la Gaceta Municipal "La Raza" en fechas 28 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, en donde manifiesta lo siguiente:

a) **Giro del Proyecto:** Industrial, Comercial y de Servicios.

b) **Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.**

Se pretenden instalar empresas de transformación, logísticas y de servicios, iniciando con el proceso de urbanización, mismo que incluyen las siguientes actividades:

ACTIVIDAD
TERRACERÍAS
TOPOGRAFÍA
INGENIERIAS PROYECTOS
ALBAÑILERIAS
PAILERIA Y ESTRUCTURAS
JARDINERÍA
EMPRESAS LOGÍSTICAS
ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS
EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA

c) **Inversión Total**

CONCEPTO	MONTO
Valor del predio	\$ 151,754,560.00
Costo de la obra	\$ 260,000,000.00
Medidas de mitigación y seguridades implementadas	\$ 1,296,330.00
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>\$ 413,052,890.00</b>

d) Catálogo de empleos temporales y permanentes y que se originen con la inversión, considerando el número de plazas y nivel salarial.





AYUNTAMIENTO  
**COLÓN**

2021-2023

En función de la magnitud de la obra y su tiempo de ejecución, la generación de empleos fijos y temporales, así como los montos de inversión con su respectiva derrama económica, generarán impactos benéficos moderados a nivel local y regional

En dicha extensión se generarán 400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 nuevos empleos permanentes con nivel salarial superior al mínimo de manera inicial.

TIPO DE EMPLEO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	AÑOS
TEMPORAL	20	TERRACERÍAS	2023 - 2028
TEMPORAL	10	TOPOGRAFÍA	2023 - 2028
TEMPORAL	30	INGENIERÍAS PROYECTOS	2023 - 2028
TEMPORAL	140	ALBAÑILERÍAS	2023 - 2028
TEMPORAL	100	PAILERIA Y ESTRUCTURAS	2023 - 2028
TEMPORAL	100	JARDINERÍA	2023 - 2028
PERMANENTES	200	EMPRESAS LOGÍSTICAS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	100	ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	500	EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA	A PARTIR 2023

**e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.**

Las actividades de protección del ambiente son aquellas cuyo propósito principal es la prevención, reducción y eliminación de la contaminación, o de cualquier otra degradación del ambiente; incluyen medidas adoptadas con el fin de restablecer el ambiente después de su degradación debido a presiones causadas por actividades humanas; se pretenden invertir la cantidad de \$ 1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de Prevención y Mitigación**.

**f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.**

El sector industrial se refiere al agua empleada por las industrias que se abastecen directamente de los cuerpos de agua y descargan a cuerpos receptores. Para este uso no incluyen termoeléctricas, ni industrias que se abastecen de redes de agua.

En este proyecto, no se utilizará el agua potable para construcción ni operaciones de otra índole, solo para consumo humano estimando 2,000.00 m<sup>3</sup> anuales. Dentro de la





AYUNTAMIENTO  
**COLÓN**

2021-2027

La certificación LEED se establece el ahorro de energía y de agua, se utilizarán mobiliarios sanitarios ahorradores, se utilizará el agua de lluvia (captada en vaso regulador) para riego y construcción.

Los usos principales del agua en la industria, comercio o servicios son: sanitario y transmisión de calor o refrigeración.

**g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.**

El tratamiento de aguas residuales o depuración de aguas residuales consiste en una serie de procesos físicos, químicos y biológicos que tienen como fin eliminar los contaminantes presentes en el agua, efluente del uso humano o de otros usos.

La solución más extendida para el control de la contaminación por aguas residuales, es tratarlas en PTAR'S donde se hace la mayor parte del proceso de separación de los contaminantes, dejando así una pequeña parte que completará la naturaleza en el cuerpo receptor.

Para el desarrollo de este proyecto se contempla la retención de agua pluvial, para uso de riego y otras actividades del parque, así como la de la construcción de las diferentes etapas.

De igual forma, una vez que se apruebe la Manifestación de Impacto Ambiental y sea aprobada, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con la Norma Oficial Mexicana. Asimismo, cada una de las empresas cumplirá con dichas normas y establecerá plantas tratadoras adicionales a la del parque.

La calidad del agua que se pretende obtener es:

- NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.
- NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

**h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.**

Los contratos traslativos de dominio son acuerdos escritos, generados entre dos partes, cuyo objetivo es la transferencia de los derechos reales de un bien: su uso, goce y





disfrute, por lo que el propósito de dicho terreno no tiene como objeto principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, ni tendrá por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

- i) **Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.**

Anexa comprobante de predial con número: 01141.

- j) **Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.**

Presenta carta compromiso con firma autógrafa.

#### IV. OPINIÓN AMBIENTAL

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en la descripción del proyecto, en las páginas 19 y 20, menciona que se invertirá la cantidad de \$ 1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación.

**SEGUNDO.-** El proyecto de mérito en sus páginas 31-33 manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00 m<sup>3</sup>, toda vez que el consumo de agua será destinado únicamente para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 34-36, se manifiesta que una vez que se cuente con la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas, declarando que cada una de las empresas que se instale dentro del complejo industrial, cumplirá con dichas normas y que en caso de ser necesario se establecerán plantas tratadoras adicionales a la del parque.

El interesado manifiesta que el agua residual cumplirá con la siguiente normatividad:

**NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.**



ESTADO DE QUERÉTARO



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

2021-2023

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

#### V. OPINIÓN ECONÓMICA

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Desarrollo Económico, corresponden a los incisos a, b, c, d y h, así como a cualquier otro inciso relacionado en la materia, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 6 -17, se menciona que el giro del proyecto corresponde a industrial, comercio y servicios, toda vez que se pretende construir un complejo industrial que incluya infraestructura urbana como vialidades e industria, asegurando la atracción de nuevas inversiones así como la generación de nuevos empleos.

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 19-20 del proyecto, la inversión asciende a los \$ 413,052,890.00 (Cuatrocientos trece millones, cincuenta y dos mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.), por lo que de acuerdo al aspecto socioeconómico se puede determinar que el desarrollo del proyecto presenta una valoración positiva, considerando principalmente que se generarán empleos directos e indirectos, se mejora sustancialmente el intercambio de actividades comerciales, incrementando de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso urbano.

**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Desarrollo Económico emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos a, b, c, d y h, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

El **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, deberá atender a las siguientes:

#### CONDICIONANTES

1. Obtener la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, misma que



**SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, QRO. C.P. 76270**  
**www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61**

Página 8 de 9





- deberá presentar en la Dirección de Ecología Municipal, en un plazo no mayor a 12 meses.
2. Informar con antelación a todas las empresas que pretendan instalarse dentro del Complejo Industrial, que deberán de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el Formulario de Inducción, lo anterior para obtener la Autorización de Asentamientos Industriales.
  3. Ingresar en la Dirección de Ecología Municipal, el permiso de Descarga de Aguas Residuales, en un plazo no mayor a 12 meses.
  4. Ingresar los trámites ambientales de competencia municipal, ante la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
  5. Presentar un informe semestral de cumplimiento o avance de obra del proyecto de mérito durante un periodo de dos años, anexando evidencia como fotografías, permisos, licencias, etc., por lo que el área involucrada podrá asistir a verificar lo manifestado en dicho informe.
  6. No se permitirá el establecimiento de industrias que requieran consumo de agua, para sus procesos de transformación.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
"Juntos volamos alto"

  
Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez  
Secretario de Desarrollo Sustentable



C.c.p. Ból. Flor del Carmen Hernández Brames - Directora de Ecología  
-Archivo-

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270  
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

Página 9 de 9





RESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



05 OCT. 2022

RECIBIDO

HORA: 14:00

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE FINANZAS.

OFICIO: SF/0862/2022

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

Colón, Qro., a 05 de octubre de 2022

**Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**  
Secretario del H. Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Qro.

**PRESENTE**

Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/0473/2022 con fecha de recepción de 03 de octubre de 2022; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022., me permito lo siguiente:

#### **Dictamen de viabilidad para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.**

Considerando a lo expuesto por en el primer párrafo del presente documento y específicamente a lo que se cita a continuación;

#### **Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., Para El Ejercicio Fiscal 2022.**

**"Artículo 15.** El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

*Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los Derechos relacionados con los mismos.*

*Son sujetos del Impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos..."*

Página 1 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2021-2024

**Artículo 49.** Para el Ejercicio Fiscal 2022 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

**II.** De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

**10.** En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio, de acuerdo a lo previsto en los criterios de aplicación general establecidos por el Ayuntamiento."

#### Considerando

Que con fecha 05 de octubre de 2022 mediante oficio signado por la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., con numeral SF-DI-019-2022, se remite a esta Secretaría de Finanzas, dos expedientes respecto a las declaraciones para el pago de traslado de dominio correspondientes a las compraventas de los inmuebles identificados con las claves catastrales 050310166416067 y 050310166416068; Formas Únicas para el Trámite de Traslado de Dominio, avalúo hacendario, protocolización de escrituras y recibo de pago del impuesto predial 2022.

En el mismo documento se expresa que el Arq. Hugo Alberto Hernández Rayón, representante legal del C. Benjamín Mizrahi Edid, dio cumplimiento con los requisitos señalados en la normatividad aplicable y vigente, por lo que la Dirección de Ingresos emitió las determinaciones del cálculo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio a través de los Pases de Caja de Traslado de Dominio con folios; 205-5-1986 por un importe \$9,217,918.00 (Nueve millones doscientos diecisiete mil novecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) y 202-5-1987 por el importe de \$3,489,144.00 (Tres millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) recepción y determinación asentada con fecha viernes 30 de septiembre de 2022.

En la misma tésitura la Dirección de Ingresos confirma la Recepción y determinación del impuesto sobre traslado de dominio de las compraventas de los inmuebles antes referidos, y a su vez informa sobre la recaudación por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio con corte al 30 de septiembre de 2022, para que esta Secretaría de Finanzas cuente con los elementos para pronunciarse sobre las peticiones en materia de contribuciones.

Por todo lo aquí expuesto y considerando que los fundamentos y disposiciones que se citan, se cuenta con los elementos necesarios para emitir el dictamen correspondiente:

Se emite el dictamen en relación a la viabilidad para el otorgamiento de descuento por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio en sentido **POSITIVO**, en razón de haberse cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del

Página 2 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





Estado de Querétaro, artículos 15 y 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, respecto a la solicitud presentada por escrito y que usted anexa en copia simple a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/0473/2022 signado por el Arq. Hugo Alberto Hernández Rayón representante legal del C. Benjamín Mizrahi Edid, para el inmueble con clave catastral 050310166416067, en consideración a dicho escrito y cotejando la información que se presenta integrada en el expediente respectivo, y con base a lo establecido en los criterios de aplicación general establecidos por el ayuntamiento publicada el 15 de febrero de 2021 en la gaceta municipal número 57, específicamente a lo que se dispone en la tabla de dichos criterios, se obtuvo el resultado siguiente:

Resultado de acuerdo a la información que presenta el solicitante

CONCEPTO	INFORMACION EXPUESTA POR EL SOLICITANTE
Por el monto de la inversión en pesos	Inversión inicial de \$413,052,890.00
Por el número de empleos permanentes a generar	400 empleos temporales y 800 empleos permanentes
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 empleos permanentes con nivel salarial superior a tres salarios mínimos de manera inicial

Por lo expuesto en el recuadro inmediato anterior, los porcentajes correspondientes de acuerdo a la tabla de los criterios de aplicación aprobada por el ayuntamiento se obtuvo el siguiente resultado.

CONCEPTO		PORCENTAJE DE DESCUENTO
Por el monto de la inversión en pesos	Mayor de 200 millones y hasta 400 millones	15 %
Por el número de empleos permanentes a generar	Mayor de 300	17.5 %
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	Más del 50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos	7.5 %
Porcentaje total a otorgar:		40%

De conformidad a lo expuesto se determina el porcentaje total a otorgar por el **40%** de descuento por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

Se anexa copia simple del oficio número SF-DI-019-2022 de fecha 05 de octubre de 2022 y expedientes documentales que integran dicho oficio.



Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden.

ATENTAMENTE  
"Juntos Volamos Alto"

C.P. Juan Francisco Saénz Hernández  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Qro.



C.C.P. - Archivo  
C.P. JFSH



Página 4 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**

**- - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**

=====

---

---

EL LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al inmueble identificado como Lote B con clave catastral 05 03 10 16 64 16 068, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.**, el cual se señala textualmente:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 26 fracción II y VII, 30, 32 y 33 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*
4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

- 
- 
- 5.** Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
  - 6.** Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
  - 7.** Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
  - 8.** Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
  - 9.** Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
  - 10.** Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
  - 11.** Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.
  - 12.** Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

---

---

**13.** Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.

**14.** En este orden de ideas, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.



---

---

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

**15.** Que en fecha 3 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Benjamín Mizrahi Edid, propietario del predio identificado como Lote B, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas e identificado con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068, propiedad que acredita en términos de la Escritura Pública número 48,724 de fecha 30 de agosto de 2022. Formándose para tal efecto, en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/043/DAC/2022.

**16.** En fecha 3 de octubre de 2022, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0474/2022, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**17.** En fecha 3 de octubre de 2022, el Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, suscribió el oficio MCQ/SAY/DAC/0475/2022, mismo que fuera recibido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, por medio del cual se le solicita emitir el correspondiente dictamen mediante el cual manifieste la viabilidad para otorgar el descuento respecto de la cantidad que se genere por concepto de impuesto Sobre Traslado de Dominio, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como de los Criterios de Aplicación establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el H. Ayuntamiento en sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021.

**18.** En fecha 5 de octubre de 2022, se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SEDESU-0287-2022 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez por medio del cual remite la Opinión Ambiental y Económica, la cual se adjunta al presente instrumento como anexo 1 y forma parte integral del mismo; y que a la letra señala:

“...

#### **VI. OPINIÓN AMBIENTAL**

*Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:*

---

---

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en la descripción del proyecto, en las páginas 19 y 20, menciona que se invertirá la cantidad de \$1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación.

**SEGUNDO.-** El proyecto de mérito en sus páginas 29-32 manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00m<sup>3</sup>, toda vez que el consumo de agua será destinado únicamente para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 33-35, se manifiesta que una vez que se cuente con la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas, declarando que cada una de las empresas que se instale dentro del complejo industrial, cumplirá con dichas normas y que en caso de ser necesario se establecerán plantas tratadoras adicionales a la del parque.

El interesado manifiesta que el agua residual cumplirá con la siguiente normatividad

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LIMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g. de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

## **VII. OPINIÓN ECONÓMICA**

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Desarrollo Económico, corresponden a los incisos, a, b, c, d y h, así como a cualquier otro inciso relacionado en la materia, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 6-17, se menciona que el giro del proyecto corresponde a industrial, comercio y servicios, toda vez que se pretende construir un complejo industrial que incluya infraestructura urbana como vialidades e industria, asegurando la atracción de nuevas inversiones así como la generación de nuevos empleos.

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 19-20 del proyecto, la inversión asciende a los \$ 413,052,890.00 (Cuatrocientos trece millones, cincuenta y dos mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.), por lo que de acuerdo al aspecto socioeconómico se puede determinar que el desarrollo del proyecto presenta una valoración positiva, considerando principalmente que se generarán empleos directos e indirectos, se mejora sustancialmente el intercambio de actividades comerciales, incrementando de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso urbano.

---

---

**ULTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Desarrollo Económico emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos a, b, c, d y h, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

...”

**19.** Que con fecha 5 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio SF/0863/2022, signado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, en su carácter de Secretario de Fianzas, a través del cual emite opinión favorable respecto de la petición del C. Benjamín Mizrahi Edid, misma que se adjunta al presente instrumento como anexo 2 y forma parte integral del mismo.

**20.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II y 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0508/2022, de fecha 5 de octubre del 2022, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**21.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competentes para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la autorización del descuento correspondiente respecto de la cantidad que se genere por concepto de traslado de dominio del predio identificado como Lote B, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas, con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, apartado III inciso 5) del Orden del Día, por Mayoría Calificada de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza otorgar el descuento respecto de la cantidad que se cause con motivo del pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del predio identificado como Lote B, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas, con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068, en términos de los considerandos 18 y 19 del presente acuerdo, así como de los Anexos 1 y 2 mismos que forman parte integral del presente instrumento.

**SEGUNDO.** Se instruye al Titular de la Secretaría de Finanzas a fin de que lleve a cabo todas las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al resolutive Primero del presente acuerdo.

---

---

**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación del desarrollo en cuestión.

**CUARTO.** El promovente deberá dar total cumplimiento a las condicionantes señaladas en la Opinión señalada en el considerando 18 del presente acuerdo.

**QUINTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Finanzas y de Desarrollo Sustentable, por lo que se les instruye para que de manera coordinada en el ámbito de sus respectivas competencias realicen todos los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el presente Acuerdo.

### 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 se instruye la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal de Colón Qro., “La Raza”, 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 surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante Legal.

# ANEXOS



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2021-2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



05 OCT. 2022

**RECIBIDO**

Hoy

9/20



Cabildo

SECRETARÍA: DESARROLLO SUSTENTABLE  
SECCIÓN: DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA  
OFICIO: SEDESU-0287-2022  
ASUNTO: OPINIÓN AMBIENTAL Y ECONÓMICA

Colón, Gro., a 04 de octubre de 2022.

**LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**Municipio de Colón, Gro.**  
**PRESENTE**

En seguimiento al oficio número: **MCQ/SAY/DAC/0474/2022 de fecha 03 de octubre de 2022** y recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en la misma fecha, por medio del cual solicita el **Dictamen u Opinión**, para otorgar el descuento de traslado de dominio, a petición del **C. Benjamín Mizrahi Edid**, propietario del predio ubicado en **San José de La Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Gro., identificado como LOTE B y Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, así como a los Criterios de Aplicación Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio aprobados por el Ayuntamiento en las Sesiones de Cabildo de fechas 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, al respecto se tienen los siguientes:

#### I. CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por





cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

3. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
4. Que el artículo 11 y 12 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
5. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
  - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada Ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d) Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e) Que se cuente con planta de tratamiento de agua.

Página 2 de 9





f) Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

6. Que en fecha 27 de febrero de 2020, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobaron los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.
7. Que en fecha 15 de febrero de 2021, mediante Sesión Ordinara de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se modifican los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio General aprobados en fecha 27 de febrero de 2020.

### III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

El **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, presenta la siguiente documentación:

1. **Escritura 48,724** de fecha 30 de agosto de 2022, el **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, celebra el contrato de compraventa con reserva de dominio con la persona moral denominada **INMOBILIARIA AVÍCOLA PILGRIM'S PRIDE, S.DE R. L. DE C.V.**, para el predio identificado como **LOTE B**, proveniente de la Fracción Séptima del predio rústico "San José de La Peñuela", en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Gro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas e identificado con **Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068**.
2. Recibo de **Pago número: 01142 de fecha 19 de enero de 2022**, referente al concepto de pago **PREDIAL RURAL**, por medio del cual acredita no tener adeudo alguno referente al concepto de mérito.
3. Pase de Caja de Traslado de Dominio con **Folio: 202-5-1997**, del predio identificado con la **Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068**.
4. **Proyecto Técnico** consistente en 41 páginas, por medio del cual fundamenta y motiva el cumplimiento de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del impuesto de traslado de dominio publicados en la Gaceta Municipal "La Raza" en fechas 28 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, en donde manifiesta lo siguiente:





a) **Giro del Proyecto:** Industrial, Comercial y de Servicios.

b) **Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.**

Se pretenden instalar empresas de transformación, logísticas y de servicios, iniciando con el proceso de urbanización, mismo que incluyen las siguientes actividades:

ACTIVIDAD
TERRACERÍAS
TOPOGRAFÍA
INGENIERIAS PROYECTOS
ALBAÑILERÍAS
PAILERIA Y ESTRUCTURAS
JARDINERÍA
EMPRESAS LOGÍSTICAS
ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS
EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA

c) **Inversión Total**

CONCEPTO	MONTO
Valor del predio	\$ 57,600,000.00
Costo de la obra	\$ 345,000,000.00
Medidas de mitigación y seguridades implementadas	\$ 1,298,330.00
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>\$ 403,898,330.00</b>

d) **Catálogo de empleos temporales y permanentes y que se originen con la inversión, considerando el número de plazas y nivel salarial.**

En función de la magnitud de la obra y su tiempo de ejecución, la generación de empleos fijos y temporales, así como los montos de inversión con su respectiva derrama económica, generarán impactos benéficos moderados a nivel local y regional.







AYUNTAMIENTO  
**COLÓN**

En dicha extensión se generarán 400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 nuevos empleos permanentes con nivel salarial superior al mínimo de manera inicial.

TIPO DE EMPLEO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	AÑOS
TEMPORAL	20	TERRACERÍAS	2023 - 2028
TEMPORAL	10	TOPOGRAFÍA	2023 - 2028
TEMPORAL	30	INGENIERIAS PROYECTOS	2023 - 2028
TEMPORAL	140	ALBAÑILERIAS	2023 - 2028
TEMPORAL	100	PAILERIA Y ESTRUCTURAS	2023 - 2028
TEMPORAL	100	JARDINERÍA	2023 - 2028
PERMANENTES	200	EMPRESAS LOGÍSTICAS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	100	ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	500	EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA	A PARTIR 2023

**e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.**

Las actividades de protección del ambiente son aquellas cuyo propósito principal es la prevención, reducción y eliminación de la contaminación, o de cualquier otra degradación del ambiente. Incluyen medidas adoptadas con el fin de restablecer el ambiente después de su degradación debido a presiones causadas por actividades humanas, se pretenden invertir la cantidad de \$ 1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de Prevención y Mitigación**.

**f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.**

El sector Industrial se refiere al agua empleada por las industrias que se abastecen directamente de los cuerpos de agua y descargan a cuerpos receptores. Para este uso no incluyen termoelectricas, ni industrias que se abastecen de redes de agua.

En este proyecto, no se utilizará el agua potable para construcción ni operaciones de otra índole, solo para consumo humano estimando 2,000.00 m<sup>3</sup> anuales. Dentro de la certificación LEED se establece el ahorro de energía y de agua, se utilizarán mobiliarios sanitarios ahorradores, se utilizará el agua de lluvia (captada en vaso regulador) para riego y construcción.





AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**  
2021-2024

Los usos principales del agua en la industria, comercio o servicios son: sanitario y transmisión de calor o refrigeración.

**g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.**

El tratamiento de aguas residuales o depuración de aguas residuales consiste en una serie de procesos físicos, químicos y biológicos que tienen como fin eliminar los contaminantes presentes en el agua, efluente del uso humano o de otros usos.

La solución más extendida para el control de la contaminación por aguas residuales, es tratarlas en PTAR'S donde se hace la mayor parte del proceso de separación de los contaminantes, dejando así una pequeña parte que completará la naturaleza en el cuerpo receptor.

Para el desarrollo de este proyecto se contempla la retención de agua pluvial, para uso de riego y otras actividades del parque, así como la de la construcción de las diferentes etapas.

De igual forma, una vez que se apruebe la Manifestación de Impacto Ambiental y sea aprobada, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con la Norma Oficial Mexicana. Asimismo, cada una de las empresas cumplirá con dichas normas y establecerá plantas tratadoras adicionales a la del parque.

La calidad del agua que se pretende obtener es:

- NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.
- NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.

**h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.**

Los contratos traslativos de dominio son acuerdos escritos, generados entre dos partes cuyo objetivo es la transferencia de los derechos reales de un bien: su uso, goce y disfrute, por lo que el propósito de dicho terreno no tiene como objeto principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, ni tendrá por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

**SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270**  
**www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61**

Página 6 de 9





- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.

Presenta comprobante de predial con número: 01142.

- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

Presenta carta compromiso con firma autógrafa.

#### IV. OPINIÓN AMBIENTAL

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Ecología, corresponden a los incisos, e, f y g, así como cualquier otro inciso relacionado en materia ambiental, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en la descripción del proyecto, en las páginas 19 y 20, menciona que se invertirá la cantidad de \$ 1,298,330.00 (Un millón doscientos noventa y ocho mil trescientos treinta pesos 00/100 M.N.), monto que será destinado para implementar **Medidas de Prevención y Mitigación**, reduciendo los impactos ambientales que pudieran ocurrir en cualquier etapa del complejo industrial, es decir en las fases de construcción y operación.

**SEGUNDO.-** El proyecto de mérito en sus páginas 29-32 manifiesta que el consumo anual aproximado de agua será de 2,000.00 m<sup>3</sup>, toda vez que el consumo de agua será destinado únicamente para uso comercial y de servicios, aunado a lo anterior, se pretenden instalar sanitarios ahorradores, así como la construcción de un vaso regulador para la captación de agua pluvial para uso de riego y otras actividades del parque.

**TERCERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 33-35, se manifiesta que una vez que se cuente con la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas, declarando que cada una de las empresas que se instale dentro del complejo industrial, cumplirá con dichas normas y que en caso de ser necesario se establecerán plantas tratadoras adicionales a la del parque.

El interesado manifiesta que el agua residual cumplirá con la siguiente normatividad:

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEMARNAT-2021 QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES EN LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN AGUAS Y BIENES NACIONALES.

NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-003-ECOL-1997, QUE ESTABLECE LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES DE CONTAMINANTES PARA LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS QUE SE REUSEN EN SERVICIOS AL PÚBLICO.





**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Ecología emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos e, f y g, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

#### V. OPINIÓN ECONÓMICA

Que de acuerdo a lo establecido en los **CONSIDERANDOS** así como a las **CONSIDERACIONES TÉCNICAS** del presente documento, los puntos a evaluar por la Dirección de Desarrollo Económico, corresponden a los incisos a, b, c, d y h, así como a cualquier otro inciso relacionado en la materia, dado lo anterior, se desglosa el presente análisis:

**PRIMERO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 6 -17, se menciona que el giro del proyecto corresponde a industrial, comercio y servicios, toda vez que se pretende construir un complejo industrial que incluya infraestructura urbana como vialidades e industria, asegurando la atracción de nuevas inversiones así como la generación de nuevos empleos.

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo manifestado en las páginas 19-20 del proyecto, la inversión asciende a los \$ 413,052,890.00 (Cuatrocientos trece millones, cincuenta y dos mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.), por lo que de acuerdo al aspecto socioeconómico se puede determinar que el desarrollo del proyecto presenta una valoración positiva, considerando principalmente que se generarán empleos directos e indirectos, se mejora sustancialmente el intercambio de actividades comerciales, incrementando de manera excepcional el valor del suelo al incorporarle como valor agregado el uso urbano.

**ÚLTIMO.-** Dado lo anterior, la Dirección de Desarrollo Económico emite **OPINIÓN FAVORABLE** a la petición del **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, toda vez que acredita y manifiesta el cumplimiento de los incisos a, b, c, d y h, de acuerdo a lo manifestado en el proyecto ingresado, así como a los criterios aplicables.

El **C. BENJAMÍN MIZRAHI EDID**, deberá atender a las siguientes:

#### CONDICIONANTES

1. Obtener la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, misma que deberá presentar en la Dirección de Ecología Municipal, en un plazo no mayor a 12 meses.
2. Informar con antelación a todas las empresas que pretendan instalarse dentro del Complejo Industrial, que deberán de tramitar ante la Secretaría de Desarrollo

**SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270**  
**www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61**

Página 8 de 9





- Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el Formulario de Inducción, lo anterior para obtener la Autorización de Asentamientos Industriales.
3. Ingresar en la Dirección de Ecología Municipal, el permiso de Descarga de Aguas Residuales, en un plazo no mayor a 12 meses.
  4. Ingresar los trámites ambientales de competencia municipal, ante la Dirección de Ecología, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
  5. Presentar un informe semestral de cumplimiento o avance de obra del proyecto de mérito durante un periodo de dos años, anexando evidencia como fotografías, permisos, licencias, etc., por lo que el área involucrada podrá asistir a verificar lo manifestado en dicho informe.
  6. No se permitirá el establecimiento de industrias que requieran consumo de agua, para sus procesos de transformación.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

ATENTAMENTE  
"Juntos volamos alto"

*HLS*  
Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez  
Secretario de Desarrollo Sustentable



C.c.p. Bdi Flor del Carmen Hernández Brames - Directora de Ecología  
-Archivo-

SONORA NO. 2 COL. CENTRO, COLÓN, GRO. C.P. 76270  
www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

Página 9 de 9





PROTECCIÓN MUNICIPAL DE LOS DERECHOS  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



05 OCT. 2022

RECIBIDO

HORA: 14:00

**DEPENDENCIA:** SECRETARÍA DE FINANZAS.

**OFICIO:** SF/0863/2022

**ASUNTO:** EL QUE SE INDICA

Colón, Qro., a 05 de octubre de 2022

**Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota**  
Secretario del H. Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Qro.

**PRESENTE**

Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en atención a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/0475/2022 con fecha de recepción de 03 de octubre de 2022; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022., me permito lo siguiente;

#### **Dictamen de viabilidad para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio.**

Considerando a lo expuesto por en el primer párrafo del presente documento y específicamente a lo que se cita a continuación;

#### **Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., Para El Ejercicio Fiscal 2022.**

**"Artículo 15.** El Impuesto Sobre Traslado de Dominio de inmuebles, se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

*Es objeto del Impuesto sobre Traslado de Dominio, la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicadas en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los Derechos relacionados con los mismos.*

*Son sujetos del Impuesto sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.*

Página 1 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





MUNICIPIO DE  
**COLÓN**  
1821-2024

**Artículo 49.** Para el Ejercicio Fiscal 2022 se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

*II. De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*

**10.** En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio, de acuerdo a lo previsto en los criterios de aplicación general establecidos por el Ayuntamiento.

#### Considerando

Que con fecha 05 de octubre de 2022 mediante oficio signado por la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., con numeral SF-DI-019-2022, se remite a esta Secretaría de Finanzas, dos expedientes respecto a las declaraciones para el pago de traslado de dominio correspondientes a las compraventas de los inmuebles identificados con las claves catastrales 050310166416067 y 050310166416068; Formas Únicas para el Trámite de Traslado de Dominio, avalúo hacendario, protocolización de escrituras y recibo de pago del impuesto predial 2022.

En el mismo documento se expresa que el Arq. Hugo Alberto Hernández Rayón, representante legal del C. Benjamín Mizrahi Edid, dio cumplimiento con los requisitos señalados en la normatividad aplicable y vigente, por lo que la Dirección de Ingresos emitió las determinaciones del cálculo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio a través de los Pases de Caja de Traslado de Dominio con folios; 205-5-1986 por un importe \$9,217,918.00 (Nueve millones doscientos diecisiete mil novecientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) y 202-5-1987 por el importe de \$3,489,144.00 (Tres millones cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) recepción y determinación asentada con fecha viernes 30 de septiembre de 2022.

En la misma tesitura la Dirección de Ingresos confirma la Recepción y determinación del impuesto sobre traslado de dominio de las compraventas de los inmuebles antes referidos, y a su vez informa sobre la recaudación por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio con corte al 30 de septiembre de 2022, para que esta Secretaría de Finanzas cuente con los elementos para pronunciarse sobre las peticiones en materia de contribuciones.

Por todo lo aquí expuesto y considerando que los fundamentos y disposiciones que se citan, se cuenta con los elementos necesarios para emitir el dictamen correspondiente:

Se emite el dictamen en relación a la viabilidad para el otorgamiento de descuento por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio en sentido **POSITIVO**, en razón de haberse cumplido con los requisitos establecidos en los artículos 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del

Página 2 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61





Estado de Querétaro, artículos 15 y 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022, respecto a la solicitud presentada por escrito y que usted anexa en copia simple a su similar con número de oficio MCQ/SAY/DAC/0475/2022 signado por el Arq. Hugo Alberto Hernández Rayón representante legal del C. Benjamín Mizrahi Edid, para el inmueble con clave catastral 050310166416068, en consideración a dicho escrito y cotejando la información que se presenta integrada en el expediente respectivo, y con base a lo establecido en los criterios de aplicación general establecidos por el ayuntamiento publicada el 15 de febrero de 2021 en la gaceta municipal número 57, específicamente a lo que se dispone en la tabla de dichos criterios, se obtuvo el resultado siguiente;

Resultado de acuerdo a la información que presenta el solicitante

CONCEPTO	INFORMACION EXPUESTA POR EL SOLICITANTE
Por el monto de la inversión en pesos	Inversión inicial de \$403,898,330.00
Por el número de empleos permanentes a generar	400 empleos temporales y 800 empleos permanentes
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 empleos permanentes con nivel salarial superior a tres salarios mínimos de manera inicial

Por lo expuesto en el recuadro inmediato anterior, los porcentajes correspondientes de acuerdo a la tabla de los criterios de aplicación aprobada por el ayuntamiento se obtuvo el siguiente resultado.

CONCEPTO		PORCENTAJE DE DESCUENTO
Por el monto de la inversión en pesos	Mayor de 200 millones y hasta 400 millones	15 %
Por el número de empleos permanentes a generar	Mayor de 300	17.5 %
Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar	Más del 50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos	7.5 %
Porcentaje total a otorgar:		40%

De conformidad a lo expuesto se determina el porcentaje total a otorgar por el **40%** de descuento por concepto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio.

Se anexa copia simple del oficio número SF-DI-019-2022 de fecha 05 de octubre de 2022 y expedientes documentales que integran dicho oficio.





Sin otro en particular reciba un cordial saludo, reiterándole mi respeto institucional y quedando a la orden.

ATENTAMENTE  
"Juntos Volamos Alto"

**C.P. Juan Francisco Saénz Hernández**  
Secretario de Finanzas  
Municipio de Colón, Qro.



C.C.P. - Archivo  
C.P. JFSH



Página 4 de 4

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.  
P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 2 92 01 08 - 2 92 02 34 - 2 92 00 61

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -**

**- - - - - DOY FE - - - - -**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA**





PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ  
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS  
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ  
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ  
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ  
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ  
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO  
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA  
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN  
REGIDORA

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO