



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

#### ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 11:00 (once horas), del día jueves **31 (treinta y uno)** del mes de **enero** del año **2019 (dos mil diecinueve)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal de Colón, Qro.**, así como los Síndicos Municipales **CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza** y Regidores **Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. Carmen Marlene Puebla Vega**; asistidos por el **Lic. Daniel López Castillo** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **orden del día**: -----

1.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. -----

2.- Apertura de la Sesión.-----

3. Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:-----

3.1. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 20% en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de la persona moral denominada F&H Fibras de R.L. de C.V., respecto del predio ubicado en la carretera estatal 100, Colón-Higuerillas, kilómetro 28+500 con clave catastral 050200201300007.-----

b).- Acuerdo por el que se autoriza el 70% en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de la persona moral denominada CJ Logistics Mexico S.A. de C.V., respecto de los predios ubicados en la carretera estatal 100, Colón-Higuerillas, número 4200, kilómetro 4+361.50 al 4+618.90 con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033.-----

4.- Clausura de la Sesión.-----

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-** El **Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento, C. José Alejandro Ochoa Valencia**, los Síndicos Municipales **CC. Elizabeth Rojas Hernández y Mario Gutiérrez Mendoza** y Regidores **Lic. Dulce Jesús Pérez Briones, C. Filiberto Tapia Muñoz, C. Socorro Jiménez Reséndiz, C. Emily Mariana Zuñiga Ferruzca, C. José Manuel Terrazas Pérez y Lic. Carmen Marlene Puebla Vega**; por lo que una vez

Acta núm. 022

X



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**31 DE ENERO DE 2019**

comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Acuerdos que en ella se aprueben.

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Apertura de la Sesión.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 84 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** declara: **"Se abre la Sesión"**.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

**3. Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:**

**3.1. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:**

**a).- Acuerdo por el que se autoriza el 20% en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de la persona moral denominada F&H Fibras de R.L. de C.V., respecto del predio ubicado en la carretera estatal 100, Colón-Higuerillas, kilómetro 28+500 con clave catastral 050200201300007**

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura del Acuerdo mencionado en virtud de que les fuera remitido previamente para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura correspondiente, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** pregunta a los Munícipes si desean hacer uso de la voz, interviniendo.

**Regidor C. José Manuel Terrazas Pérez** solicita información respecto a ¿Cuánto asciende lo que tiene que pagar la empresa? y ¿Cuál es el descuento que se le esta otorgando?

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, manifiesta que se encuentra presente el Secretario de Finanzas L.A. Julián Martínez Ortiz, quien tiene más información respecto al tema.

**Secretario de Finanzas L.A. Julián Martínez Ortiz** responde la pregunta del Regidor C. José Manuel Terrazas Pérez y manifiesta que el pago total del impuesto es de \$2,661,018.00 (dos millones seiscientos sesenta y un mil dieciocho pesos 00/100 m.n.) y

Acta núm. 022



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**31 DE ENERO DE 2019**

el pago que debería de realizar con descuento es de \$532,203.00 (Quinientos treinta y dos mil doscientos tres pesos 00/100 m.n.) que es lo que corresponde al 20% por ciento; y respecto al siguiente punto del orden del día el pago total del impuesto corresponde a \$1,808,184.00 (Un millón ochocientos ocho mil ciento ochenta y cuatro pesos 00/100 m.n.) y el pago que debería de realizar con descuento es de \$1,265,000.00 (Un millón doscientos sesenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.)-----

No existiendo más intervenciones sobre el asunto en particular el Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia, pide a los integrantes del H. Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano.----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se cuenta con siete votos a favor, un voto en contra del Regidor C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

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 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, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 20% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral denominada F&H FIBRAS de R.L. de C.V., respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colon-Higuerillas, Kilómetro 28+500 con clave catastral 050200201300007, 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 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,

Acta núm. 022

*(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. AMI  
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO  
31 DE ENERO DE 2019

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, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, 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

Acta núm. 022



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. AMI SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

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, la que derive de los siguientes actos:
  - I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;
  - II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
  - III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
  - IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
  - V. La fusión y escisión de sociedades;
  - VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
  - VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
  - VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
  - IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;

- X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
- a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
  - b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
  - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XII. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
- 14.** Que no obstante lo anterior, 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:

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

- 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 mediante oficio SF/0267/2018 de fecha 02 de enero de 2019, suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de





## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la empresa **F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada.

16. Que se recibió escrito por parte de la Secretaría de Finanzas a través del cual el la Lic. Luisa Fernanda Hernández de Anda Patlán, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**, consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del 80% por concepto de traslado de dominio respecto del predio **ubicado en la Carretera Estatal 100, Colón-Higuerillas, Kilómetro 28+500 con clave catastral 050200201300007.**
17. Que mediante Escritura Pública número 38,394, de fecha 02 de julio de 2018 pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Velazco, notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de la Demarcación de San Juan del Río, Qro., la empresa denominada **F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**, acredita su personalidad y mediante el cual e Lic. Luisa Fernanda Hernández de Anda Patlán como representante legal de la misma.
18. Que mediante Escritura Pública número 38,679, de fecha 02 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Velazco, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 02 de esta ciudad, la empresa denominada **F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**, acredita la propiedad del predio **ubicado en la Carretera Estatal 100, Colón-Higuerillas, Kilómetro 28+500 con clave catastral 050200201300007.**
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0002/2019 de fecha 03 de enero de 2019 se solicitó opinión técnica económica a la Secretaría de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0003/2019 de fecha 03 de enero de 2019 se solicitó opinión técnica ecológica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0004/2019 de fecha 03 de enero d 2019 se solicitó opinión técnica financiera a la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
22. Que con fecha 10 de enero de 2019, se recibió oficio SEDESU/028/2019 signado por el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada **F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**, señalando literalmente, lo siguiente:

### **DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO ECONÓMICO**

*Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1,5, y 10 fracción III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Así mismo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable en el ámbito de su competencia emite el Dictamen Jurídico Técnico Económico factible sobre la petición efectuada por la **empresa denominada F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, La cual solicita le sea otorgado un descuento en el pago del traslado de dominio derivado de una compraventa.

Una vez revisado lo que establece el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. Así como los documentos que integran el expediente de la empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, esta refiere lo siguiente:

a) La empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, es una empresa de nueva creación de origen extranjero. La cual manifiesta que tendrá un **monto de inversión de \$22,000,000.00 USD** (veintidós millones de dólares).

b) La empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, refiere que aproximadamente estará **generando alrededor de 400 empleos directos y 200 más indirectos.**

c) La empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, hace mención que la creación de la planta de producción será en la misma donde se realizará el proceso de acopio de material PET para su Molienda, lavado pelletizado hasta llegar a su transformación final. La cual consiste en la creación de fibra sintética de PET.

d) La empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, hace referencia que el consumo de agua de manera mensual será de 15,208 m<sup>3</sup> por lo cual solicita a esta el cuidado del agua.

e) En la misma tesitura se sugiere que se solicite a la empresa **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, cuente con una planta de tratamiento de agua.

f) La empresa denominada **F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, hace referencia que el objeto de la operación traslativa de dominio no tiene como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad y no tiene por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

**F&H RIBRAS S. de R.L. de C.V.**, manifiesta que tiene como objetivo principal la ejecución de las siguientes obras y permanentes:

- Patio de maniobras.
- Almacén de residuos no peligrosos.
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Accesos y vialidades interiores.
- Infraestructura Eléctrica.
- Obras de acceso.
- Áreas verdes.
- 33 Almacenes comerciales.
- 98 Locales comerciales.

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

- *Estacionamiento con 131 cajones.*

*Lo anterior traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio, además de la creación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio. Una vez expresado lo anterior y en virtud de que no contrapone lo establecido por el Artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y en la misma tesitura analizados los criterios de aplicación general que establece la Ley en mención NO existiendo inconveniente alguno. Se considera procedente el descuento solicitado en el pago del traslado de dominio, requerido por la empresa denominada **F&H FIBRAS S. de R.L. de C.V.***

23. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0082/2019 de fecha 15 de enero de 2019 se solicitó de nueva cuenta opinión técnica financiera a la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
24. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0083/2019 de fecha 15 de enero de 2019 se solicitó de nueva cuenta opinión técnica ecológica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
25. Que con fecha 17 de enero de 2019, se recibió oficio SFC/0042/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada "**F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**", señalando literalmente, lo siguiente:

### **ANTECEDENTES**

*Con fecha 06 de diciembre de 2018, la empresa F&H FIBRA S de R.L. de C.V, hicieron llegar una solicitud de descuento del 80% del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble con clave catastral 050200201300007, ubicado en el polígono II (dos), del inmueble ubicado en carretera 100 Querétaro Higuierillas, en el kilómetro 28+500, Ajuchitlan, Municipio de Colón, en el Estado de Querétaro, con una superficie de 72,722.18 m2, 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 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. *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, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

*rendimientos de los bienes que les pertenezcan; así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.*

3. *El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.*
4. *Que el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:*

**"Artículo 64.** *Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:*

- III. *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.*

*Toda vez que, de la información que se desprende del dictamen del beneficio de descuento en el pago del Traslado de Dominio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la solicitante cumple con:*

- a) *Ser una empresa de nueva creación.*
  - b) *Los aspectos de inversión, tiene contemplado un proyecto de inversión por un monto de \$ 22,000,000.00 USD (Veintidós millones de dólares, moneda del curso legal en los Estados Unidos de América)*
  - c) *Proyecta la creación de 400 empleos permanentes*
  - d) *Que la operación traslativa de dominio no tiene por objeto o destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o la construcción o arrendamiento de viviendas.*
5. *Que, según información proporcionada por la empresa, el predio cuenta con una superficie de 72,722.18 m<sup>2</sup>, cuyo objeto social será la instalación de una planta de producción donde se realizará el proceso de acopio de material PET para su molienda, lavado, pelletizado hasta llegar a su transformación en fibra.*
  6. *Que, de acuerdo con la información proporcionada por parte de la empresa, tiene contemplado un proyecto de inversión de \$ 22,000,000.00 USD (Veintidós millones de dólares, moneda del curso legal en los Estados Unidos de América).*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

7. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentran al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial.
8. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por la empresa F&H FIBRA S de R.L. de C.V., y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, desprendiéndose el siguiente:

### **DICTAMEN**

ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, la empresa F&H FIBRA S de R.L. de C.V., justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio, sobre el inmueble valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble con clave catastral 050200201300007, ubicado en el polígono II (dos), del inmueble ubicado en carretera 100 Querétaro Higuierillas, en el kilómetro 28+500, Ajuchitlan, Municipio de Colón, en el Estado de Querétaro, con una superficie de 72,722.18 m<sup>2</sup>, toda vez que, con proyectos de este tipo, el Municipio de Colón, tendrá mayor potencial de desarrollo económico y logístico, lo que permitirá haciéndolo más atractivo para los inversionistas, al haber mayor derrama económica, generación de empleos, lo cual a su vez, favorecerá el incremento en la captación de ingresos públicos, a través de los derechos que se generarán, como: licencia de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc., elevando la competitividad del Municipio.

Por lo anterior, y en contribución al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción que el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 que establece en sus Ejes Rectores "Querétaro Próspero" y Querétaro con Infraestructura para el Desarrollo y en apoyo al Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el Desarrollo, justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, dado que la empresa promovente cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro, en su artículo 64, fracción II, por lo que, se sugiere el descuento del 80% del valor total del impuesto sobre el Traslado de Dominio, toda vez que, el Municipio de Colón, debe hacerse llegar de recursos que aumenten los ingresos propios y la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos, establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019, y que financieramente no impacta a los ingresos municipales.

26. Que con fecha 21 de enero de 2019, se recibió oficio SDUE-039-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual remite el Dictamen Jurídico Técnico Ambiental sobre la solicitud planteada por la empresa denominada "F&H FIBRAS de R.L. de C.V.", señalando literalmente, lo siguiente:

### **Considerando:**

1. Mediante escritura pública 38,679 de fecha 2 de agosto del 2018, con la que acredita contrato de compraventa del inmueble ubicado en polígono II en la

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Carretera estatal 100 El Colorado-Higuerillas, en el kilómetro 28+500, Ajuchitlán, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, con una superficie de 72,722.18 m<sup>2</sup>.

2. Mediante escritura pública 38,394, de fecha 2 de Julio del 2018, en la que se formaliza la constitución de la sociedad F&H Fibra S. de R. L. de C.V.

3. Mediante oficio SEDESU/150/2018 de fecha 7 de Mayo de 2018, la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proyecto comercial denominado "Área Industrial y Comercial de Agropark" que se pretende realizar en la Carretera Estatal no. 100 Km. 28+500, Municipio de Colón, Qro., en una superficie de 334,704.04 m<sup>2</sup>, exclusivamente para bodegas y locales comerciales.

4. Que una vez revisada y analizada la información que se anexa al oficio MCQ/SAY/DAC/0003/2019, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve lo siguiente:

### **Resolutivo:**

#### Uso de Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral F&H Fibra S. de R.L. de C.V., mismo que contempla un área de construcción de 72,722.18 m<sup>2</sup>, por lo que dicha área construida impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 31,990.5 m<sup>3</sup> de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por la población del municipio de Colón en dos días.

#### Consumo y tratamiento de agua

Actualmente no es posible obtener estos datos debido a que se desconoce el tipo de empresas a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá de tramitar la factibilidad de servicios, el dictamen hidrológico así como las concesiones de extracción y descarga de agua residuales.

Así mismo el proyecto deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas generadas por las empresas y oficinas administrativas.

#### Emisiones a la Atmosfera

Actualmente no es posible obtener datos para este rubro, debido a que se desconoce las empresas y/o establecimientos que se instalaran en el inmueble.

#### Residuos

De acuerdo a los datos proporcionados por el promovente, actualmente no es posible obtener datos para el rubro.

#### Flora y Fauna

En cuanto a este factor, el proyecto cuenta con la autorización correspondiente al impacto ambiental provocado, la cual así lo constata el oficio no. SEDESU/150/2018 de fecha 7 de Mayo de 2018, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, sin embargo deberá cumplir con las condicionantes establecidas en este documento así como las establecidas en el oficio no. SDUE-0958-2018 de fecha 26 de Septiembre de

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

2018, en donde se establecen los requerimientos para compensación física de vegetales por el derribe de individuos arbóreos en el multicitado predio.

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la presente: **OPINIÓN TÉCNICA** en materia de Ecología, una vez cumplidas las condicionantes y autorizaciones mínimas correspondientes que en el párrafo anterior se mencionan, de igual manera se sugiere solicitar al promovente, tramitar la Factibilidad de Servicios, presentar ante esta Dependencia Estudio de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Vial, Dictamen Hidrológico y Dictamen de Impacto Ambiental a favor de la moral, emitido por la instancia correspondiente.

Con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro, esta Secretaría considera técnicamente procedente de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, el que se autorice descuento del 80% por concepto de traslado de dominio a la moral "F&H Fibra", S. de R.L. de C.V.

**El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.**

**El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.**

27. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concededores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por la empresa denominada "**F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**", cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.

28. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.

29. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

30. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 32 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, se otorga a la persona moral denominada "F&H FIBRAS de R.L. de C.V.", la reducción del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición de los bienes inmuebles especificados en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Secretario de Finanzas para efecto de que realice las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al punto anterior del Acuerdo.

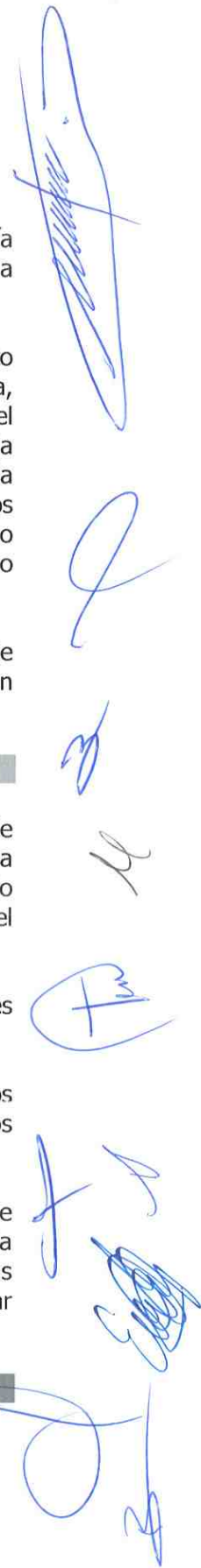
**TERCERO.** El promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal por los trámites relacionados con la creación de la empresa señalada.

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas por lo que se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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 este proveído.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

**SEGUNDO.** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.





**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**31 DE ENERO DE 2019**

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Persona Moral denominada "**F&H FIBRAS de R.L. de C.V.**", por conducto de su representante legal, Lic. Luisa Fernanda Hernández de Anda Patlán.

**Colón, Qro., a 30 de enero de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.**-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

**3. Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:**-----

**3.1. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:**-----

**b).- Acuerdo por el que se autoriza el 70% en el pago del impuesto de traslado de dominio a favor de la persona moral denominada CJ Logistics Mexico S.A. de C.V., respecto de los predios ubicados en la carretera estatal 100, Colón-Higuerillas, número 4200, kilómetro 4+361.50 al 4+618.90 con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033.**-----

**Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** en uso de la voz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita la dispensa de la lectura del Acuerdo mencionado en virtud de que les fuera remitido previamente para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura correspondiente, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad**, la dispensa de la lectura del Acuerdo referido.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** pregunta a los Munícipes si desean hacer uso de la voz.-----

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia, pide a los integrantes del H. Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** informa que se cuenta con ocho votos a favor, un voto en contra del Regidor C. José Manuel Terrazas Pérez y cero

Acta núm. 022





# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

abstenciones, por lo que el presente Acuerdo se aprueba por **Mayoría Calificada**.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

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 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, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 70% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., respecto de los predios ubicados en la Carretera Estatal 100, Colón-Higuerillas, número 4200, Kilómetro 4+361.50 AL 4+618.90 con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033, 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 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, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, 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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

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

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

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, la que derive de los siguientes actos:

- I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;
- II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
- III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
- IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
- V. La fusión y escisión de sociedades;
- VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
- VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
- IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles;

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;

- X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:
  - a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Acta núm. 022

- b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XII. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
- b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XVI. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XVII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XVIII. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XIX. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
14. Que no obstante lo anterior, 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



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

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 mediante oficio SF/0007/2019 de fecha 02 de enero de 2019, suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la empresa **CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada.
16. Que se recibió escrito por parte de la Secretaria de Finanzas a través del cual el Jimyoung Kim, en su carácter de representante legal de la empresa denominada **CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**, consistente en la aprobación a la solicitud de descuento del 80% por concepto de traslado de dominio respecto de los predios ubicados en la Carretera Estatal 100, Colón-Higuerillas, número 4200, Kilómetro 4+361.50 AL 4+618.90 con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Acta núm. 022

17. Que mediante Escritura Pública número 36,108, de fecha 23 de febrero de 2017 pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta ciudad, la empresa denominada **CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**, acredita su personalidad y mediante el cual el C. Jimyoung Kim como representante legal de la misma.
18. Que mediante Escritura Pública número 15,474, de fecha 11 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta ciudad, la empresa denominada **CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**, acredita la propiedad de los predios **ubicados en la Carretera Estatal 100, Colon-Higuerillas, número 4200, Kilómetro 4+361.50 AL 4+618.90 con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033.**
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0006/2019 de fecha 03 de enero de 2019 se solicitó opinión técnica ecológica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0007/2019 de fecha 03 de enero de 2019 se solicitó opinión técnica financiera a la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0008/2019 de fecha 03 de enero de 2019 se solicitó opinión técnica económica a la Secretaría de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
22. Que con fecha 10 de enero de 2019, se recibió oficio SEDESU/030/2019 signado por el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada **CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**, señalando literalmente, lo siguiente:

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo; Así mismo en contestación al oficio número **MCQ/SAY/DAC/0008/2019**, de fecha 03 de enero del presente año remitido a esta Secretaría en el cual solicita emitir un **Dictamen Jurídico Técnico Económico** que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Jimyoung Kim, representante legal de la empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., consistente en la aprobación de la solicitud de **descuento del 80%** del impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de compraventa realizada por la persona moral mencionada con anterioridad; Manifiesto lo siguiente:

### DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO ECONÓMICO

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 5 y 10 fracción III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Así mismo en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable en el ámbito de su competencia emite el Dictamen Jurídico Técnico Económico factible sobre la petición efectuada por la empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., La cual solicita le sea otorgado un descuento en el **pago del traslado de dominio derivado de una compraventa.**

Una vez revisado lo que establece el artículo 64 de la Ley de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. Así como los documentos que integran el expediente de le empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., esta refiere lo siguiente:

- a) La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V. Establecerá un centro de distribución de mercancías. La empresa manifiesta que tendrá un monto de inversión de \$ 10,000,000.00 USD (diez millones de dólares).
- b) La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., refiere que aproximadamente estará generando alrededor de 42 empleos permanentes.
- c) La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., hace mención que el establecimiento del Centro de Distribución de Mercancías no desarrollara actividades que generen contaminación alguna al medio ambiente.
- d) La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., hace referencia que no serán empleados grandes volúmenes de agua para el desarrollo de sus actividades.
- e) En la misma tesitura se sugiere que se solicite a la empresa CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., cuente con una planbta de tratamiento de agua.
- f) La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., hace referencia qjue el objeto de la operación traslativa de dominio NO tiene como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de la propiedad en cualquier modalidad y no tiene por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

La empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V., traerá consigo la generación de una economía sólida a favor del Municipio, además de la creación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio. Una vez expresado lo anterior y en virtud de que no contrapone lo establecido por el Artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los municipios del Estado de Querétaro, y en la misma tesitura analizados los criterios de aplicación general que establece la Ley en mención NO existiendo inconveniente alguno, se considera procedente el descuento solicitado en el pago de traslado de dominio, requerido por la empresa denominada CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

23. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0080/2019 de fecha 15 de enero de 2019 se solicitó de nueva cuenta opinión técnica ecológica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
24. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0081/2019 de fecha 15 de enero de 2019 se solicitó de nueva cuenta opinión técnica financiera a la Secretaría de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
25. Que con fecha 17 de enero de 2019, se recibió oficio SFC/0041/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada "**CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**", señalando literalmente, lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES**

*Con fecha 18 de diciembre de 2018, la empresa CJ LOGISTICS MÉXICO S.A. de C.V., hizo llegar una solicitud de descuento del 80% del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto de los inmuebles con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033, todos ellos ubicados en el interior del Régimen de Propiedad en Condominio industrial denominado Parque Industrial Aeropuerto, localizado en carretera estatal número 100, número 4200, el Colorado Higuerrillas del kilómetro 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, 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 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. 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, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., 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.
3. El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.
4. Que el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:



## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

### SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

**"Artículo 64.** 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.

Toda vez que, de la información que se desprende del dictamen del beneficio de descuento en el pago del Traslado de Dominio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la solicitante cumple con:

- a) Ser una empresa de nueva creación.
  - b) Los aspectos de inversión con un monto inicial de \$ 2,360,654.40 USD y tiene contemplado un proyecto de inversión de \$ 10,000,000.00 USD
  - c) proyecta la creación de 42 empleos permanentes
  - d) Que la operación traslativa de dominio no tiene por objeto o destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o la construcción o arrendamiento de viviendas.
5. Que, según información proporcionada por la empresa, los predios cuentan con una superficie de 12,105.92 m<sup>2</sup> cada uno, cuyo objeto social será la construcción de un Centro de Distribución de Mercancías.
6. Que, de acuerdo con la información proporcionada por parte de la empresa, tiene contemplado un proyecto de inversión de \$ 10,000,000.00 USD (Diez millones de dólares, moneda del curso legal en los Estados Unidos de América) y realizó ya una inversión con un monto inicial de \$ 2,360,654.40 USD (Dos millones trescientos sesenta mil seiscientos cincuenta y cuatro punto cuarenta dólares, moneda del curso legal en los Estados Unidos de América)
7. Que, los predios objetos de este instrumento y descritos en el párrafo de antecedentes, se encuentran al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismos que se acreditan con copia simple de los recibos número 0543 EE, 0544 EE y 0545 EE, todos de fecha 01 de junio de 2018 y por la cantidad de \$ 43,713.00 (Cuarenta y tres mil setecientos trece pesos 00/100 m.n.) respectivamente. }
8. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por la empresa CJ LOGISTICS MÉXICO S.A. de C.V., y al estudio del expediente que

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

fue remitido para tal efecto y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, desprendiéndose el siguiente:

### **DICTAMEN**

*ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, la empresa CJ LOGISTICS MÉXICO S.A. de C.V., justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio, sobre los inmuebles con claves catastrales 050406801032031, 050406801032032 y 050406801032033, todos ellos ubicados en el interior del Régimen de Propiedad en Condominio industrial denominado Parque Industrial Aeropuerto, localizado en carretera estatal número 100, número 4200, el Colorado Higuierillas del kilómetro 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, mediante escritura número 15,474 de fecha 11 de Diciembre de 2018, pasada ante la Fé del Lic. Victor Reséndiz Velazquez, notario adscrito de la Notaria Pública número 1 de este cuarto Distrito Judicial del Estado, los cuales constan de una superficie de 12,105.92 m2 cada uno, toda vez que, los predios se encuentran dentro de una zona donde predominan empresas, bodegas y demás giros compatibles con dicha cuestión compatibles con el proyecto que propone el promovente, y que, con proyectos de este tipo, el Municipio de Colón, tendría mayor potencial de desarrollo económico y logístico, lo que permitirá mayor inversión, derrama económica, generación de empleos, así como un incremento en la captación de ingresos públicos, a través de los derechos que se generarían, como pueden ser: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc., elevando en su conjunto la competitividad del estado de Querétaro.*

*Por lo anterior, y en apoyo al Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el Desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, dado que la empresa promovente cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro, en su artículo 64, fracción II, sin embargo, es limitada la generación de empleos, por lo que se sugiere el **descuento del 30% del valor total del impuesto sobre el Traslado de Dominio**, toda vez que, el Municipio de Colón, debe hacerse llegar de recursos que aumenten los ingresos propios y la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos, establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019, y que no se causa menoscabo al erario municipal.*

26. Que con fecha 21 de enero de 2019, se recibió oficio SDUE-040-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a través del cual remite el Dictamen Jurídico Técnico Ambiental sobre la solicitud planteada por la empresa denominada "**CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**", señalando literalmente, lo siguiente:

### **Considerando:**

1. *Mediante escritura pública 15,474 de fecha 11 de diciembre del 2018, con la que acredita contrato de compraventa de la unidad privativa identificada con el numero 46 interior 3 Q ubicada en el interior del Régimen de Propiedad en Condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" localizado en*

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

Carretera Estatal 100, número 4200, el Colorado-Higuerillas del kilómetro 4+361.50 al 4+618.90, Municipio de Colón, Qro.

2. Mediante escritura pública 36,108, de fecha 23 de febrero del 2017, en la que se formaliza la constitución de la sociedad CJ Logistics México S.A. de C.V.

3. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m<sup>2</sup>, ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.

4. Que una vez revisada y analizada la información que se anexa al oficio MCQ/SAY/DAC/0006/2019, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, resuelve lo siguiente:

### **Resolutivo:**

#### Uso de Suelo

De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia de la moral CJ Logistics México S.A. de C.V., mismo que contempla un área de construcción de 36,317.76 m<sup>2</sup>, por lo que dicha área construida impide la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 15,976.2 m<sup>3</sup> de agua anuales, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por la población del municipio de Colón en un día.

#### Consumo y tratamiento de agua

Actualmente no es posible obtener estos datos debido a que se desconoce el tipo de empresas a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá de tramitar la factibilidad de servicios, el dictamen hidrológico así como las concesiones de extracción y descarga de agua residuales.

Así mismo el proyecto deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas generadas por las empresas y oficinas administrativas.

#### Emisiones a la Atmosfera

Actualmente no es posible obtener datos para este rubro, debido a que se desconoce las empresas y/o establecimientos que se instalarán en el inmueble.

#### Residuos

De acuerdo a los datos proporcionados por el promovente, actualmente no es posible obtener datos para el rubro.

Acta núm. 022

## H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO 31 DE ENERO DE 2019

*Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, no tiene inconveniente en emitir la presente: **OPINIÓN TÉCNICA** en materia de Ecología, una vez cumplidas las condicionantes y autorizaciones mínimas correspondientes que en el párrafo anterior se mencionan, de igual manera se sugiere solicitar al promovente, tramitar la Factibilidad de Servicios, presentar ante esta Dependencia Estudio de Impacto Urbano, Estudio de Impacto Vial, Dictamen Hidrológico y Dictamen de Impacto Ambiental a favor de la moral, emitido por la instancia correspondiente.*

*Con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro, esta Secretaría considera técnicamente procedente de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, el que se autorice descuento del 80% por concepto de traslado de dominio a la moral "CJ Logistics México S.A. de C.V."*

*El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.*

*El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*

27. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concededores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por la empresa denominada "**CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**", cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
28. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
29. Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y



# H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

### 31 DE ENERO DE 2019

Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

30. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 32 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley y que considera viable el 30 por ciento de descuento, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y somete a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, se otorga a la persona moral denominada "**CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**", la reducción del 30% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición de los bienes inmuebles especificados en el considerando dieciséis del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Secretario de Finanzas para efecto de que realice las operaciones necesarias a efecto de dar cumplimiento al punto anterior del 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 de la empresa señalada.

**CUARTO.** El seguimiento del presente Acuerdo para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas por lo que se le instruye para que de manera coordinada con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología 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 este proveído.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del promovente.

**SEGUNDO.** El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

Acta núm. 022



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**31 DE ENERO DE 2019**

**TERCERO.** Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Persona Moral denominada "**CJ LOGISTICS MEXICO S.A. DE C.V.**", por conducto de su representante legal, el C. Jimyoung Kim.

Colón, Qro., a 30 de enero de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

Concluido lo anterior, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia**, instruye pasar al siguiente punto del orden del día.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo** en uso de la voz, le informa al Ciudadano Presidente que ha sido agotado el orden del día propuesto.-----

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-** Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **11:18** (once horas con dieciocho minutos) del día inicialmente señalado, el **Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y ante la presencia del **Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo**, quien certifica y da fe, manifiesta, "Se clausura la Sesión".-----

Acta núm. 022

C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL  
HONORABLE AYUNTAMIENTO

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ  
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA  
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES  
REGIDORA

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ  
REGIDOR



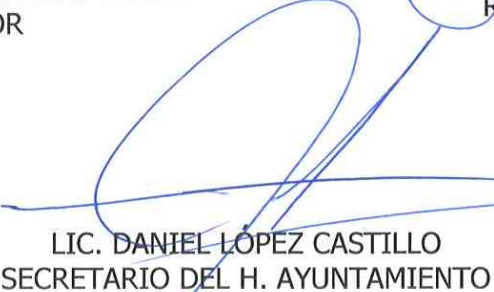
**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**  
**31 DE ENERO DE 2019**

  
C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ  
REGIDORA

  
C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA  
REGIDORA

  
C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ  
REGIDOR

  
LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA  
REGIDORA

  
LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 022