



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 12:00 (doce horas), del día jueves 12 (**doce**) del mes de **septiembre** 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, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde;** asistidos por el **Lic. Daniel López Castillo en su carácter de Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria 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.- Lectura y en su caso, aprobación de las Actas de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 y 22 de agosto; Actas de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 y 23 de agosto y Acta de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 02 de septiembre todas del año de 2019.-----

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

4.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046.-----

b).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061.-----

c).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy,-----

Acta núm. 046

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062.-----

d).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-K, Lote 40 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032025.-----

5.- Asuntos de C. Presidente Municipal.-----

a).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019.-----

b).- Informes de Actividades presentados por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios., respecto al primer trimestre correspondiente a los meses de abril, mayo y junio relativos al ejercicio fiscal de 2019.-----

c).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 02 y 19 de octubre de 2018.-----

6.- 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 diez 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, Lic. Carmen Marlene Puebla Vega y Lic. David de la Vega Ugalde;** por lo que una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara

Acta núm. 046



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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. Se procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación de las Actas de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 y 22 de agosto; Actas de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 y 23 de agosto y Acta de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 02 de septiembre todas del año de 2019, solicitando la dispensa, de la lectura de las Actas mencionadas, en razón que el contenido de las mismas se hizo de su conocimiento, por haber sido remitidas previamente, para lo cual pide a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor de omitir la lectura de los documentos señalados, lo manifiesten en votación económica, levantando la mano.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por Unanimidad, la dispensa de la lectura de las Actas antes mencionadas.-----

Acto continuo, **el Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia** solicita al Secretario del Ayuntamiento someter a consideración del Órgano Colegiado la aprobación de las Actas mencionadas.-----

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo solicita a los integrantes del Ayuntamiento que estén a favor del punto en comento lo manifiesten en votación económica levantando la mano y una vez realizada informa que se cuenta con diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por Unanimidad, las Actas de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 y 22 de agosto; Actas de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 y 23 de agosto y Acta de Sesión Solemne de Cabildo de fecha 02 de septiembre todas del año de 2019.-----

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

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

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

4.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:-----

a).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy,

Acta núm. 046

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046.-----

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 diez 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 Lic. David de la Vega Ugalde pregunta a ¿Cuánto asciende el monto que se pretende descontar por el Impuesto de Traslado de Dominio?-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia manifiesta que se encuentra presente el Lic. Julián Martínez Ortiz Secretario de Finanzas, quien responderá las dudas o comentarios respecto al tema que nos ocupa.-----

Secretario de Finanzas Lic. Julián Martínez Ortiz responde que el monto total que se va a descontar por los cuatro predios equivale a \$2,865,000.00 (dos millones ochocientos sesenta y cinco mil pesos 00/100 m.n.) cuyo porcentaje corresponde al 80% de descuento por predio, por lo que tendrán que cubrir la cantidad de \$716,344.00 por los cuatro predios.-----

Presidente Municipal C. José Alejandro Ochoa Valencia manifiesta que es importante mencionar que anteriormente en dos ocasiones ya cubrieron los pagos por concepto del Impuesto del Traslado de Dominio, además, que es importante incentivar a este tipo de empresas que generan empleos para los habitantes de Colón y quienes están pagando otro tipo de impuesto y/o derechos a favor del Municipio.-----

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.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Secretario del Ayuntamiento Lic. Daniel López Castillo informa que se tienen siete votos a favor, dos votos en contra de los Regidores Lic. David de La Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

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 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046, 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*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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. 046



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE 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 adquiriera 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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

15. Que mediante oficio SF/0798/2019 de fecha 28 de agosto 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 persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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 mediante Escritura Pública número 61,200, de fecha 24 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
17. Que mediante Escritura Pública número 61,200, de fecha 24 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, lote 45, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00871/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, 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/883/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0830/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

MCQ/SAY/DAC/00871/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

El C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la Copropiedad ALBERTO MIZRAHI Y COPROPIETARIOS, hizo llegar una solicitud de descuento del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble identificado como Lote 2, interior 1-B, con clave catastral 050406801032046, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, 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:

"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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial
 - b) Los aspectos de inversión: se tiene contemplado un proyecto de inversión por un monto de \$ 56,361,826.29 (Cincuenta y seis millones trescientos setenta y un mil ochocientos veintiséis pesos 29/100 m.n.)
 - c) Proyecta la creación de 100 empleos temporales y 60 empleos permanentes
 - d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables
 - e) Derivado de que el inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y que este cuenta con la concesión de un pozo de agua, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua
 - f) La nave será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento
 - g) 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 el promovente, el predio cuenta con una superficie de 10,335.93 m² (Diez mil trescientos treinta y cinco punto noventa y tres metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 11,800,573.00 (Once millones ochocientos mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 25 de marzo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial de un nivel tipo industrial mediano calidad.
6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2346 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 32,271.00 (Treinta y dos mil doscientos setenta y un pesos 00/100 m.n.)
7. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto, y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, se desprende el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

traslado de dominio, sobre el inmueble con clave catastral 050406801032046, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro., en términos de la escritura pública número 61,200 de fecha 24 del mes de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, el cual consta de una superficie de 10,335.93 m2, según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 25 de marzo de 2019. Lo anterior, toda vez que, según información proporcionada por el promovente, el predio será destinado para la construcción de una nave industrial cuyo proyecto propiciarán la generación de empleos, así mismo, se encuentra dentro de una zona donde se han establecido empresas de renombre internacional, bodegas y demás giros compatibles, que en su conjunto atraerán nuevas y mayores inversiones al Municipio, contribuyendo a un mejor desarrollo de la zona, crecimiento, seguridad económica, así como a un incremento en la captación de ingresos públicos, a través de los derechos que se generarían, como son: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc.

Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un 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."

22. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SEDESU/DFE/812/2019 signado por el Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por este conducto me dirijo a Usted con la finalidad de emitir el dictamen jurídico técnico a cargo de esta Dependencia requerido por la Secretaria del H. Ayuntamiento a su cargo a través del similar MCQ/SAY/DAC/883/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 respecto a viabilidad de la petición efectuada por parte del C. **Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios.**, respecto a que se le otorgue el 80% en el pago de Impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de Dación en pago, correspondiente al Lote 2, interior 1-B, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto. Para cumplir con lo señalado en la ley de la materia, se presenta a usted el dictamen basado en el análisis del expediente del oficio MCQ/SAY/DAC/883/2019



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, y 10 fracciones III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en su ámbito de competencia emite **dictamen jurídico técnico sobre la petición efectuada el C. Alberto Mizrahi Levy., de que le sea otorgado un descuento o en su caso devolución en el pago del traslado de dominio**, en base a los siguientes criterios generales para el pago de dominio, considerando por el Ayuntamiento de Colón, Querétaro.

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación
- d) Que se evite el consumo de grandes cantidades de agua
- e) Que se cuente con planta tratadora de agua.
- f) Que el objetivo 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 que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

En virtud de que una vez revisados los documentos que integran el expediente, así como lo señalado por la Ley de la materia se desprende que la sociedad solicitante acredita el cumplimiento de los requisitos señalados por la Ley en lo referente a la competencia de esta Dependencia. Asimismo se acredita a través de la escritura pública No. 61, 200 inscrita en la Notaría Pública Número 30, bajo la cual se constituye la empresa **copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios** y la correspondiente a la adquisición del inmueble que el objeto de la operación no tiene como destino ni principal ni secundario la construcción o arrendamiento de viviendas.

Se desglosa del expediente mencionado que se propiciará por parte de la empresa la generación de 100 empleos temporales y 60 empleos permanentes de personas de las comunidades y localidades aledañas dando con ello no solo un impacto a la economía de los trabajadores que pudieran ser contratados sino también generando un beneficio al Municipio fortaleciendo la economía local, señalándose de manera puntual por parte del solicitante que la inversión inicial será de **\$ 56,361,826.29 (CINCUENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS 29/100 M.N.)**. El solicitante declara además que en virtud de que el Parque Industrial Aeropuerto cuenta con la concesión de un pozo de agua, así como con una planta de tratamiento de agua, no demandara grandes cantidades de agua, ni habrá afectación a los habitantes del Municipio por este concepto.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Lo anterior traerá consigo la generación de nuevas fuentes de empleos y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio.

La determinación del porcentaje de descuento se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro."

- 23.** Que con fecha 06 de septiembre de 2019, se recibió oficio SDUE-0814-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019 en el que solicita *"emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios"*, consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de dación en pago correspondiente al lote 2, interior 1-B, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, al respecto del cual informo:

En lo relativo al párrafo dos, del oficio en comento, con fundamento en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación manifiesto que esta Secretaría está facultada para: *regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente*, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; *"La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Qro".

Expuesto lo anterior, esta Secretaría se pronuncia no facultada para resolver en referencia de la procedencia de la solicitud, sin embargo juzga procedente exponer a lo que respecta, con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Mediante escritura pública 61,200 de fecha 24 de mayo de 2019, con la que acredita contrato de compraventa respecto de del inmueble identificado como numero interior 01-B, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 10,335.93 m2, que celebran por una parte la Sociedad Promotora de Inversión de C.V. representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte vendedora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teresa Mustri Hemsani, Chemaya Mizrahi Mustri y Emilio Mustri Misrachi (Parte compradora).
2. 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 m2, 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.

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, 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 y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

- I. De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Alberto Mizrahi Levy, el inmueble cuenta con un uso de suelo de Industria Ligera (IL) de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016 y que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" en la cual establece respetar lo siguiente:

- Consolidar la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.
- Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.
- Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo.

Derivado del área que contempla a impactar de 10,335.93 m², provocará que dicha área construida impida la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 4546.8 m³ de agua anual, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 11,965 personas en un día.

- II. En cuanto al consumo y tratamiento del agua actualmente no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro ya que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas tanto del proceso como de servicios.
- III. De igual manera en cuanto a emisiones a la atmósfera, no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro, toda vez que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble.
- IV. Con base en la información proporcionada, no es posible obtener datos para el rubro de residuos.

Términos:

Primero.- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

Segundo.- De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Tercero.- Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 01-B, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 10,335.93 m², por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Considerándose 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 de Finanzas del Municipio de Colón.

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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alberto Mizrahi Levy, se deberán considerar como condicionantes al mismo:

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental y tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología."

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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.

25. 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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.

26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y 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.

27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 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 Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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.

TERCERO. Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, por conducto de su representante legal, Alberto Mizrahi Levy.

Colón, Qro., a 06 de septiembre 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.

4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

4.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:

b).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061.

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 diez 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 tienen siete votos a favor, dos votos en contra de los Regidores Lic. David de La Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.

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 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061, 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

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 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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;

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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:
- 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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/00799/2019 de fecha 28 de agosto 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 persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

copropietarios, 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 mediante Escritura Pública número 61,830, de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
17. Que mediante Escritura Pública número 61,830, de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00872/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, 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/884/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0831/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00872/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

El C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la Copropiedad ALBERTO MIZRAHI Y COPROPIETARIOS, hizo llegar una solicitud de descuento del valor



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble identificado como Lote 35, interior 5-A, con clave catastral 050406801032061, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, 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:

"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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial*
- b) Los aspectos de inversión: se tiene contemplado un proyecto de inversión por un monto de \$ 187,972,200.00 (Ciento ochenta y siete millones novecientos setenta y dos mil doscientos pesos 00/100 m.n.)*
- c) El proyecto pretende generar empleos temporales y permanentes a los habitantes del Municipio, en cada una de las etapas, proyectando en una etapa en la que se contemplen 220 empleos temporales y 120 empleos permanentes*
- d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables*
- e) El inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y este, cuenta con la concesión de un pozo de agua, por lo que, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua*
- f) La nave será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento*
- g) 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 el promovente, el predio cuenta con una superficie de 21,606 m² (Veintiún mil seiscientos seis metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 29,881,628.00 (Veintinueve millones ochocientos ochenta y un mil seiscientos veintiocho pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 29 de mayo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial de un nivel tipo industrial mediano calidad.

6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2370 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 91,881.00 (Noventa y un mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 m.n.)

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

7. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto, y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, se desprende el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio, sobre el inmueble con clave catastral 050406801032061, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, en términos de la escritura pública número 61,830 de fecha 03 del mes de julio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, el cual consta de una superficie de 29,203.83 m2, según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 29 de mayo de 2019. Lo anterior, toda vez que, según información proporcionada por el promovente, el predio será destinado para la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística, la cual propiciará la generación de empleos, así mismo, dado que se encuentra en una zona donde se han establecido empresas, bodegas y demás giros compatibles, que en conjunto, seguirán haciendo un Municipio atractivo para los inversionistas nacionales e internacionales, contribuyendo a un mayor desarrollo de la zona, un sano y seguro crecimiento económico para sus habitantes, así mismo, habrá un incremento en la captación de ingresos públicos, mediante los derechos que se generarían, siendo estos: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc.

Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un 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 incrementen los ingresos propios, la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019."

22. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SEDESU/DFE/814/2019 signado por el Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

"Por este conducto me dirijo a Usted con la finalidad de emitir el dictamen jurídico técnico a cargo de esta Dependencia requerido por la Secretaría del H. Ayuntamiento a su cargo a través del similar MCQ/SAY/DAC/884/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 referente a la viabilidad de la petición efectuada por parte del **C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios.**, respecto a que se le otorgue el 80% en el pago de Impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de Dación en pago, correspondiente al Lote 35, interior 5-A, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto. Para cumplir con lo señalado en la ley de la materia, se presenta a usted el dictamen basado en el análisis del expediente del oficio MCQ/SAY/DAC/884/2019 de la siguiente manera:

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, y 10 fracciones III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en su ámbito de competencia emite dictamen jurídico técnico sobre la petición efectuada el **C. Alberto Mizrahi Levy.**, de que le sea otorgado un descuento o en su caso devolución en el pago del traslado de dominio, en base a los siguientes criterios generales para el pago de dominio, considerando por el Ayuntamiento de Colón, Querétaro.

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes.
- c) Que las actividades a desarrollar no generen contaminación
- d) Que se evite el consumo de grandes cantidades de agua
- e) Que se cuente con planta tratadora de agua.
- f) Que el objetivo 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 que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

En virtud de que una vez revisados los documentos que integran el expediente, así como lo señalado por la Ley de la materia se desprende que la sociedad solicitante acredita el cumplimiento de los requisitos señalados por la Ley en lo referente a la competencia de esta Dependencia. Asimismo se acredita a través de la escritura pública No. 61, 830 inscrita en la Notaría Pública Número 30, bajo la cual se constituye la empresa **Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios** y la correspondiente a la adquisición del inmueble que el objeto

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

de la operación no tiene como destino ni principal ni secundario la construcción o arrendamiento de viviendas.

*Se desglosa del expediente mencionado que se propiciará por parte de la empresa la generación de 220 empleos temporales y 120 empleos permanentes de personas de las comunidades y localidades aledañas dando con ello no solo un impacto a la economía de los trabajadores que pudieran ser contratados sino también generando un beneficio al Municipio fortaleciendo la economía local, señalándose de manera puntual por parte del solicitante que la inversión inicial será de **\$ 187,972,200.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**. El solicitante declara además que en virtud de que el Parque Industrial Aeropuerto cuenta con la concesión de un pozo de agua, así como con una planta de tratamiento de agua, no demandara grandes cantidades de agua, ni habrá afectación a los habitantes del Municipio por este concepto.*

Lo anterior traerá consigo la generación de nuevas fuentes de empleos y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del Municipio.

La determinación del porcentaje de descuento se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro."

- 23.** Que con fecha 06 de septiembre de 2019, se recibió oficio SDUE-0815-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019 en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de dación en pago correspondiente al lote 35, interior 5-A, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, al respecto del cual informo:

En lo relativo al párrafo dos, del oficio en comento, con fundamento en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación manifiesto que esta Secretaría está facultada para: regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Qro",

Expuesto lo anterior, esta Secretaría se pronuncia no facultada para resolver en referencia de la procedencia de la solicitud, sin embargo juzga procedente exponer a lo que respecta, con base en los siguientes:

Antecedentes

- 1. Mediante escritura pública 61,830 de fecha 3 de julio de 2019, con la que celebran convenio de reconocimiento de adeudo que celebran de una parte como deudora la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte deudora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte acreedora), así mismo estos últimos comparecen en este mismo acto para formalizar el convenio de dación en pago que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V." como la parte enajenante, representada en dicho acto por Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali como la parte adquiriente, por lo que se realiza la liberación de obligaciones que otorgan los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali en favor de la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", así mismo se celebra el contrato de donación de una parte el Sr. Alberto Mizrahi Levy como parte donante y por otra parte al Sr. Chemaya Mizrahi Mustri como el donatario, dando poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio limitado en su ejercicio que otorgan los señores Teófilo Moisés Sacal y Levy, Moisés Teófilo Sacal Buzali y Chemaya Mizrahi Mustri como los poderdantes en favor del señor Alberto Mizrahi Levy como el apoderado y que en su antecedente XXIII, se hace referencia a el lote de terreno identificado como*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

interior 5-A, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 29,203.83 m2.

2. 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 m2, 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.

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, 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 y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

- I. De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Alberto Mizrahi Levy, el inmueble cuenta con un uso de suelo de Industria Ligera (IL) de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016 y que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" en la cual establece respetar lo siguiente:
- Consolidar la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.
 - Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.
 - Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Derivado del área que contempla a impactar de 29,203.83 m², provocará que dicha área construida impida la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 12,847 m³ de agua anual, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 33,807 personas en un día.

- II. *En cuanto al consumo y tratamiento del agua actualmente no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro ya que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas tanto del proceso como de servicios.*
- III. *De igual manera en cuanto a emisiones a la atmósfera, no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro, toda vez que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble.*
- IV. *Con base en la información proporcionada, no es posible obtener datos para el rubro de residuos.*

Términos:

Primero.- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

Segundo.- De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Tercero.- Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 5-A, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 29,203.83 m², por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Considerándose 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 de Finanzas del Municipio de Colón.

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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alberto Mizrahi Levy, se deberán considerar como condicionantes al mismo:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental y tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología."

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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.
25. 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.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y 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.
27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 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 Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince 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.

TERCERO. Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, por conducto de su representante legal, Alberto Mizrahi Levy.

Colón, Qro., a 06 de septiembre 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.

4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

4.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:

c).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062.

Acta núm. 046

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 diez 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 Múnicipes 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 tienen siete votos a favor, dos votos en contra de los Regidores Lic. David de La Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.-----

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 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062, 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 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.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

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, 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;



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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.

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

Acta núm. 046

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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:

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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

15. Que mediante oficio SF/0800/2019 de fecha 28 de agosto 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 persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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 mediante Escritura Pública número 61,830 de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
17. Que mediante Escritura Pública número 61,830 de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00873/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria 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/885/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiábal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0832/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00873/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

El C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la Copropiedad ALBERTO MIZRAHI Y COPROPIETARIOS, hizo llegar una solicitud de descuento del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble identificado como Lote 36, interior 3-E, con clave catastral 050406801032062, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, 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:

"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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

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 en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística
 - b) Los aspectos de inversión: el proyecto de inversión es por un monto de \$ 143,297,000.00 (Ciento cuarenta y tres millones doscientos noventa y siete mil pesos 00/100 m.n.)
 - c) El proyecto pretende generar empleos temporales y permanentes a los habitantes del Municipio, en cada una de las etapas, proyectando en una etapa en la que se contemplen 190 empleos temporales y 110 empleos permanentes
 - d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables
 - e) El inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y este último, cuenta con la concesión de un pozo de agua, sin embargo, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua
 - f) La nave industrial será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento
 - g) 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 el promovente, el predio cuenta con una superficie aproximada de 21,693.12 m² (Veintiún mil seiscientos noventa y tres punto doce metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 22,196,600.00 (Veintidós millones ciento noventa y seis mil seiscientos pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 29 de mayo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística.
 6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2371 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 65,644.00 (Sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)
 7. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto, y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, se desprende el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

traslado de dominio, sobre el inmueble con clave catastral 050406801032062, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, en términos de la escritura pública número 61,830 de fecha 03 del mes de julio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, el cual consta de una superficie aproximada de 21,693.12 m², según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 29 de mayo de 2019. Lo anterior, toda vez que, según información proporcionada por el promovente, el predio será destinado para la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística, la cual propiciará la generación de empleos para los habitantes del Municipio, así mismo, dado que se encuentra en una zona donde se han establecido empresas y bodegas de giros compatibles, en conjunto, seguirán haciendo un Municipio más atractivo para los inversionistas nacionales e internacionales, contribuyendo a un mayor desarrollo de la zona, un sano y seguro crecimiento económico para sus habitantes, así mismo como para detonar el incremento en la captación de ingresos públicos, mediante los derechos que se generarían, siendo estos: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc.

Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un 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 incrementen los ingresos propios, la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019.

22. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SEDESU/DFE/813/2019 signado por el Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por este conducto me dirijo a Usted con la finalidad de emitir el dictamen jurídico técnico a cargo de esta Dependencia requerido por la Secretaria del H. Ayuntamiento a su cargo a través del similar MCQ/SAY/DAC/885/2019 de fecha 03 de Septiembre de 2019 respecto a viabilidad de la petición efectuada por parte del C. Alberto Mizrahi Levy, en su carácter de Representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, respecto a que se le otorgue el 80% de devolución del pago de Impuesto de traslado de dominio derivado de la Dación de pago, correspondiente al Lote 36, interior 3-E, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto. Para cumplir con lo señalado en la ley de la materia se presenta a

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

usted el dictamen, basado en el análisis del expediente anexo del oficio MCQ/SAY/DAC/885/2019, de la siguiente manera:

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, y 10 fracciones III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en su ámbito de competencia emite **dictamen factible sobre la petición efectuada por el C. Alberto Mizrahi Levy, en su carácter de Representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, de que le sea otorgado un descuento o en su caso devolución en el pago del traslado de dominio, en base a los siguientes criterios generales para pago de impuesto de traslado de dominio considerados por el Ayuntamiento de Colón, Qro.;**

- a) Importe de la inversión.
- b) Número de empleos temporales y permanentes.
- 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 objetivo 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 que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

En virtud de que una vez revisados los documentos que integran el expediente, así como lo señalado por la Ley de la materia se desprende que la sociedad solicitante acredita el cumplimiento de los requisitos señalados por la Ley en lo referente a la competencia de esta Dependencia. Asimismo se acredita a través de la escritura pública No. 61, 830 inscrita en la Notaría Pública Número 30, bajo la cual se constituye la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y la correspondiente a la adquisición del inmueble que el objeto de la operación no tiene como destino ni principal ni secundario la construcción o arrendamiento de viviendas.

Se desglosa del expediente mencionado que se propiciará por parte de la empresa la generación de 190 empleos temporales y 110 empleos permanentes de personas de las comunidades y localidades aledañas dando con ello no solo un impacto a la economía de los trabajadores que pudieran ser contratados sino también generando un beneficio al Municipio fortaleciendo la economía local, señalándose de manera puntual por parte del solicitante que la inversión inicial será de \$143, 297, 000.00(CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.). El solicitante declara además que en virtud de que

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

el Parque Industrial Aeropuerto cuenta con la concesión de un pozo de agua y planta de tratamiento, no demandará grandes consumos de agua, ni habrá afectación a los habitantes del municipio por este concepto.

Lo anterior traerá consigo la generación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del municipio.

La determinación del porcentaje de descuento se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y obligaciones, que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.

- 23.** Que con fecha 06 de septiembre de 2019, se recibió oficio SDUE-0817-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019 en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios", consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de dación en pago correspondiente al lote 36, interior 5-E, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, al respecto del cual informo:

En lo relativo al párrafo dos, del oficio en comento, con fundamento en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación manifiesto que esta Secretaría está facultada para: regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Qro”,

Expuesto lo anterior, esta Secretaría se pronuncia no facultada para resolver en referencia de la procedencia de la solicitud, sin embargo juzga procedente exponer a lo que respecta, con base en los siguientes:

Antecedentes

- 1. Mediante escritura pública 61,830 de fecha 3 de julio de 2019, con la que celebran convenio de reconocimiento de adeudo que celebran de una parte como deudora la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte deudora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte acreedora), así mismo estos últimos comparecen en este mismo acto para formalizar el convenio de dación en pago que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V." como la parte enajenante, representada en dicho acto por Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali como la parte adquiriente, por lo que se realiza la liberación de obligaciones que otorgan los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali en favor de la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", así mismo se celebra el contrato de donación de una parte el Sr. Alberto Mizrahi Levy como parte donante y por otra parte al Sr. Chemaya Mizrahi Mustri como el donatario, dando poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio limitado en su ejercicio que otorgan los señores Teófilo Moisés Sacal y Levy, Moisés Teófilo Sacal Buzali y Chemaya Mizrahi Mustri como los poderdantes en favor del señor Alberto Mizrahi Levy como el apoderado y que en su antecedente XXIII, se hace referencia a el lote de terreno identificado como interior 5-E, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 21,693.12 m².*
- 2. 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 m², 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.*

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, 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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Municipios de Estado de Querétaro y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

I. *De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Alberto Mizrahi Levy, el inmueble cuenta con un uso de suelo de Industria Ligera (IL) de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016 y que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" en la cual establece respetar lo siguiente:*

- Consolidar la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.*
- Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.*
- Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo.*

Derivado del área que contempla a impactar de 21,693.12 m², provocará que dicha área construida impida la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 9,542.8 m³ de agua anual, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 25,112 personas en un día.

II. *En cuanto al consumo y tratamiento del agua actualmente no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro ya que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas tanto del proceso como de servicios.*

III. *De igual manera en cuanto a emisiones a la atmósfera, no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro, toda vez que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble.*

IV. *Con base en la información proporcionada, no es posible obtener datos para el rubro de residuos.*

Acta núm. 046

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Términos:

Primero.- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

Segundo.- De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.

Tercero.- Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 5-E, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 21,693.12 m²,

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Considerándose 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 de Finanzas del Municipio de Colón.

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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alberto Mizrahi Levy, se deberán considerar como condicionantes al mismo:

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental y tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología.

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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.
25. 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.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.

27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 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 Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince 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.

TERCERO. Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, por conducto de su representante legal, Alberto Mizrahi Levy.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Colón, Qro., a 06 de septiembre 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.

4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:

4.1.- Asuntos de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública:

d).- Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-K, Lote 40 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032025.

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 diez 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 tienen siete votos a favor, dos votos en contra de los Regidores Lic. David de La Vega Ugalde y C. José Manuel Terrazas Pérez y una abstención de la Regidora Lic. Carmen Marlene Puebla Vega, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada**, el presente proveído.

Acta núm. 046

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-K, Lote 40 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032025, 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 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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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.
 - 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:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

- 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:
- 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:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

- 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.

Acta núm. 046

15. Que mediante oficio SF/0801/2019 de fecha 28 de agosto 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 persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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 mediante Escritura Pública número 5,3331, de fecha 12 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
17. Que mediante Escritura Pública número 5,3331, de fecha 12 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-K, Lote 40 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032025, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00874/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/882/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, 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/886/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0833/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00874/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

El C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la Copropiedad ALBERTO MIZRAHI Y COPROPIETARIOS, hizo llegar una solicitud de descuento del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble identificado como Lote 40, interior 3-K, con clave catastral 050406801032025, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, 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.,*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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:*

"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 en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística*
- b) *Los aspectos de inversión: el proyecto de inversión es por un monto de \$ 138,947,129.58 (Ciento treinta y ocho millones novecientos cuarenta y siete mil ciento veintinueve pesos 58/100 m.n.)*
- c) *El proyecto pretende generar empleos temporales y permanentes a los habitantes del Municipio, en cada una de las etapas, proyectando en una etapa en la que se contemplen 120 empleos temporales y 80 empleos permanentes*
- d) *Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables*
- e) *El inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y este último, cuenta con la concesión de un pozo de agua, sin embargo, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

- f) *La nave industrial será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento*
- g) *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 el promovente, el predio cuenta con una superficie aproximada de 25,480.86 m² (Veinticinco mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 26,015,266.00 (Veintiséis millones quince mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 18 de febrero de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística*
6. *Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2375 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 77,989.00 (Setenta y siete mil novecientos ochenta y nueve pesos 00/100 m.n.)*
7. *Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto, y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, se desprende el siguiente:*

DICTAMEN

ÚNICO.- *En opinión de esta Secretaría de Finanzas, el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio, sobre el inmueble con clave catastral 050406801032025, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, en términos de la escritura pública número 5,331 de fecha 12 del mes de marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaria número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, el cual consta de una superficie aproximada de 25,480.86 m², según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 18 de febrero de 2019. Lo anterior, toda vez que, según información proporcionada por el promovente, el predio será destinado para la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística, la cual asegura el sano crecimiento de la economía y provee fuentes de ingresos para las familias colonenses, así mismo, dado que se encuentra en una zona donde se han establecido empresas y bodegas de giros compatibles, en conjunto, seguirán haciendo un Municipio más atractivo para los inversionistas nacionales e internacionales, contribuyendo a un mayor desarrollo de la zona, así mismo, será un detonante para incrementar la captación*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

de ingresos públicos, mediante los derechos que se generarían, siendo estos: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc. Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un 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 incrementen los ingresos propios, la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019.

22. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SEDESU/DFE/813/2019 signado por el Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por este conducto me dirijo a Usted con la finalidad de emitir el dictamen jurídico técnico a cargo de esta Dependencia requerido por la Secretaria del H. Ayuntamiento a su cargo a través del similar MCQ/SAY/DAC/886/2019 de fecha 03 de Septiembre de 2019 referente a la viabilidad de la petición efectuada por parte del C. Alberto Mizrahi Levy, en su carácter de Representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, respecto a que se le otorgue el 80% de devolución del pago de Impuesto de traslado de dominio derivado de la Dación de pago, correspondiente al Lote 40, interior 3-K, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto. Para cumplir con lo señalado en la ley de la materia se presenta a usted el dictamen, basado en el análisis del expediente anexo del oficio MCQ/SAY/DAC/886/2019, de la siguiente manera:

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

*Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 5, y 10 fracciones III y IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en su ámbito de competencia emite **dictamen factible sobre la petición efectuada por el C. Alberto Mizrahi Levy, en su carácter de Representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, de que le sea otorgado un descuento o en su caso devolución en el pago del traslado de dominio, en base a los siguientes criterios generales para pago de impuesto de traslado de dominio considerados por el Ayuntamiento de Colón, Qro.;***

- a) Importe de la inversión.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

- b) *Número de empleos temporales y permanentes.*
- 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 objetivo 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 que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.*

En virtud de que una vez revisados los documentos que integran el expediente, así como lo señalado por la Ley de la materia se desprende que la sociedad solicitante acredita el cumplimiento de los requisitos señalados por la Ley en lo referente a la competencia de esta Dependencia. Asimismo se acredita a través de la escritura pública No. 5, 331 inscrita en la Notaría Pública Número 36, bajo la cual se constituye la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y la correspondiente a la adquisición del inmueble que el objeto de la operación no tiene como destino ni principal ni secundario la construcción o arrendamiento de viviendas.

Se desglosa del expediente mencionado que se propiciará por parte de la empresa la generación de 120 empleos temporales y 80 empleos permanentes de personas de las comunidades y localidades aledañas dando con ello no solo un impacto a la economía de los trabajadores que pudieran ser contratados sino también generando un beneficio al Municipio fortaleciendo la economía local, señalándose de manera puntual por parte del solicitante que la inversión inicial será de \$138, 947, 129.58 (CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 58/100 M.N.). El solicitante declara además que en virtud de que el Parque Industrial Aeropuerto cuenta con la concesión de un pozo de agua y planta de tratamiento, no demandará grandes consumos de agua, ni habrá afectación a los habitantes del municipio por este concepto.

Lo anterior traerá consigo la generación de nuevas fuentes de empleo y una derrama económica que favorecerá el crecimiento del municipio.

La determinación del porcentaje de descuento se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y obligaciones, que establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro."

- 23.** Que con fecha 06 de septiembre de 2019, se recibió oficio SDUE-0817-2019 signado por la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emitió Dictamen Técnico Ambiental factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/882/2019 en el que solicita "emisión de un dictamen técnico ambiental que lleve a cabo el

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

análisis y resuelva sobre la procedencia de la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios”, consistente en la aprobación a la solicitud de descuento en pago de impuesto de traslado de dominio derivado de la operación de dación en pago correspondiente al lote 40, interior 3-K, ubicado en Parque Industrial Aeropuerto, al respecto del cual informo:

En lo relativo al párrafo dos, del oficio en comento, con fundamento en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación manifiesto que esta Secretaría está facultada para: regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

En toda norma estatal o municipal que se haga referencia a la Dependencia encargada de las finanzas públicas, se entenderá referida a la Secretaría de Finanzas, en lo que respecta al Municipio de Colón, Qro”,

Expuesto lo anterior, esta Secretaría se pronuncia no facultada para resolver en referencia de la procedencia de la solicitud, sin embargo juzga procedente exponer a lo que respecta, con base en los siguientes:

Antecedentes

- 1. Mediante escritura pública 5,331 de fecha 12 de marzo de 2019, comparecen en este acto para formalizar el contrato de dación en pago que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", representada en dicho acto por Alberto Mizrahi Levy, y Moisés Teófilo Sacal Buzali como la parte deudora, y una segunda parte los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Teófilo Sacal Buzali como parte acreedora, y en el mismo acto se celebra el contrato de donación por una parte el señor Alberto Mizrahi Levy como donante y por otra parte el señor Chemaya Mizrahi Mustri como el donatario, se hace referencia a el lote de terreno identificado como interior 3-K, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 25,480.86 m².

2. *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 m², 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.*

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/882/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, 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 y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

- I. *De acuerdo a la información presentada ante esta dependencia por el C. Alberto Mizrahi Levy, el inmueble cuenta con un uso de suelo de Industria Ligera (IL) de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 18 de agosto de 2016 y que de acuerdo al Programa Ordenamiento Ecológico Local está ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 37 "Zona Urbana de Integración Metropolitana" en la cual establece respetar lo siguiente:*
 - *Consolidar la meta ambiental de la UGA, a través de la ejecución de proyectos, obras y acciones que promuevan el desarrollo sustentable, respetando la vocación y aptitud del territorio; compatibilizándolos con la política ambiental asignada y la consecución de la imagen objetivo, asegurando el escenario estratégico propuesto en el programa.*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

- *Consolidar una conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio en la población, fomentando la educación ambiental a través de diferentes estrategias de comunicación.*
- *Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo.*

Derivado del área que contempla a impactar de 25,480.86 m², provocará que dicha área construida impida la infiltración y recarga de los mantos acuíferos por 11,209 m³ de agua anual, tomando en cuenta la precipitación media anual en el municipio de Colón, lo que equivaldría al consumo de agua realizado por 29,497 personas en un día.

- II. *En cuanto al consumo y tratamiento del agua actualmente no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro ya que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble, sin embargo el promovente deberá contar con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para el tratamiento de las mismas tanto del proceso como de servicios.*
- III. *De igual manera en cuanto a emisiones a la atmósfera, no es posible obtener estos datos debido a la nula información presentada en este rubro, toda vez que se desconoce el giro de la empresa a instalarse en dicho inmueble.*
- IV. *Con base en la información proporcionada, no es posible obtener datos para el rubro de residuos.*

Términos:

Primero.- *Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972 al establecer: que los Estados deben cooperar para continuar desarrollando el derecho internacional en lo que se refiere a la responsabilidad y a la indemnización a las víctimas de la contaminación y otros daños ambientales que las actividades realizadas dentro de la jurisdicción o bajo el control de tales Estados causen en zonas situadas fuera de su jurisdicción, así mismo durante la Conferencia de las Naciones*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en junio de 1992 en Río de Janeiro, Brasil, quedó establecido en el principio 16 del documento final, mejor conocido como la Declaración de Río: Las autoridades nacionales deberían procurar fomentar la internalización de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos, teniendo en cuenta el criterio de que el que contamina debería, en principio, cargar con los costos de la contaminación, teniendo debidamente en cuenta el interés público y sin distorsionar el comercio ni las inversiones internacionales.

Por lo que si se asume que cada persona es responsable de las consecuencias de sus acciones sobre el bien común, la aplicación del principio del que contamina paga permite a la sociedad responsabilizar al que contaminó y asegurar con ello detener el deterioro del medioambiente.

Segundo.- *De acuerdo al artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro en donde indica que los proyectos para la realización, suspensión, ampliación, modificación, demolición o desmantelamiento de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrios ecológicos al rebasar los límites y condiciones señalados en las normas aplicables, habrán de sujetarse a la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU), con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de las medidas que, en su caso, se impongan, tras la evaluación del impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin la autorización expresa de procedencia expedida por la SEDESU, en los casos en que aquella sea exigible conforme a esta Ley o sus reglamentos, no se deberán otorgar licencias de construcción, cambios o autorizaciones de uso de suelo, licencias de funcionamiento o cualquier otro acto de autoridad orientado a autorizar la ejecución de las actividades sujetas a evaluación previa de impacto ambiental.*

Tercero.- *Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/882/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 3-K, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 25,480.86 m², por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su*

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

Considerándose 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 de Finanzas del Municipio de Colón.

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.

Para el caso en que el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón acuerde la aprobación a la solicitud realizada por el C. Alberto Mizrahi Levy, se deberán considerar como condicionantes al mismo:

En caso de llevar a cabo un proceso productivo en dicho inmueble deberá presentar ante esta Dependencia copia simple del Dictamen de Impacto Ambiental y tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo y Visto Bueno de Ecología.

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos conocedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, 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.
25. 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.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y 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.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 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 Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince 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.

TERCERO. Comuníquese a la Secretaría de Finanzas y a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, por conducto de su representante legal, Alberto Mizrahi Levy.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Colón, Qro., a 06 de septiembre 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.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

5.- Asuntos de C. Presidente Municipal.

a).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019.

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 diez 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.

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Secretario del Ayuntamiento**, manifiesta que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019.

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de

Acta núm. 046

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, 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 los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal ante toda clase de personas y autoridades administrativas y civiles específicamente para adquirir bienes y contratar servicios requeridos para el buen funcionamiento de la Administración Pública Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en cuyo resolutivo tercero se determinó que dicho representante legal titular de la Secretaría de Administración deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo Órgano Colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
4. Que con fecha 02 de septiembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SA/1605/2019 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal titular de la Secretaría de Administración de este Municipio mediante el cual remiten el Informe correspondiente al periodo correspondiente a los meses de Junio - Julio de 2019, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representantes legales de conformidad con el Acuerdo respectivo.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ACUERDO

ÚNICO: Se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representantes Legales Titular de la Secretaría de Administración de este Municipio en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de Junio - Julio de 2019.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior al titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo Secretario de Administración, para su conocimiento y seguimiento.

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.-----

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

5.- Asuntos de C. Presidente Municipal.-----

b).- Informes de Actividades presentados por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, respecto al primer trimestre correspondiente a los meses de abril, mayo y junio relativos al ejercicio fiscal de 2019.-----

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 diez 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.-----

Acta núm. 046



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Secretario del Ayuntamiento**, manifiesta que se tiene por presentados los Informes de Actividades presentados por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios., respecto al primer trimestre correspondiente a los meses de abril, mayo y junio relativos al ejercicio fiscal de 2019.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento legal en 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; 30 fracción XXXIV, 44, 49, 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 10, 15, 20, 52, 53 y 57 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer los **Informes de Actividades presentados por el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios., respecto al primer trimestre correspondiente a los meses de abril, mayo y junio relativos al ejercicio fiscal de 2019, 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 de conformidad con el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y

Acta núm. 046

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas; así mismo habrá una Dependencia Encargada de la Seguridad Pública, Policía Preventiva y el Tránsito Municipal.

4. Que el artículo 49 de la Ley Orgánica en mención señala que la Dependencia a que se refiere el presente capítulo será la encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el municipio; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.
5. Que el artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece que esa Ley es de orden público y tiene por objeto regular las acciones y operaciones relativas a los actos que lleven a cabo y los contratos que celebren en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos, de bienes muebles e inmuebles, los Poderes del Estado, los Ayuntamientos de los municipios del Estado y las entidades públicas, así como la prestación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria.
6. Que el artículo 20 de la Ley señalada menciona que todas las adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones que realicen las Oficialías Mayores, solamente podrán efectuarse con previa autorización del Comité, mediante:
 1. Licitación pública, cuando el monto aprobado de la operación a contratar sea superior al 0.01341% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente;
 2. Invitación restringida, a cuando menos tres proveedores o interesados, cuando el monto aprobado de la operación a contratar se encuentre en el rango del 0.00123% al 0.01341% del Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente; y
 3. Adjudicación directa, cuando el monto aprobado de la operación a contratar sea menor al 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente.
4. Que el artículo 52 de la Ley de la materia menciona que los Comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamiento y contratación de servicios, tendrán las siguientes atribuciones:
 1. Celebrar concursos para la adjudicación de contratos en los casos establecidos en esta Ley;
 2. Realizar subastas públicas, de conformidad a las normas que regulen las enajenaciones onerosas de los bienes muebles e inmuebles;

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Acta núm. 046

3. Aprobar los sistemas, procedimientos y manuales de operación conducentes y vigilar que la información relativa a las áreas de adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios sea procesada en sistemas computarizados, con su correspondiente soporte;
 4. Aprobar las propuestas de rescisión de contratos de los proveedores que hayan incurrido en incumplimiento total o parcial de los mismos;
 5. Publicar en los principales medios de comunicación impresos en el Estado o a nivel nacional, según sea el caso, en términos de esta Ley, las convocatorias de licitación;
 6. Promover la consolidación de adquisiciones como instrumento que permita un mejor aprovechamiento del poder adquisitivo del sector público;
 7. Conocer y, en su caso, sugerir las adecuaciones necesarias en cuanto a la organización de áreas de adquisiciones, arrendamientos de bienes y contratación de servicios; y
 8. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.
5. Que el artículo 53 de la Ley en cita refiere que los Comités se integrarán por cinco miembros propietarios, con sus respectivos suplentes, que serán designados en la forma que determinen los reglamentos correspondientes y estarán constituidos por:
1. Un Presidente;
 2. Un Secretario Ejecutivo; y
 3. Tres Vocales.

Todos los miembros de los comités tendrán derecho a voz y voto.

En el caso de que la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, participe como integrante de los citados comités, su responsabilidad consistirá exclusivamente en verificar que se cuente con suficiencia presupuestal correspondiente, en términos de lo dispuesto por el artículo 5 Bis de la presente Ley. Los miembros de los Comités, en caso de no ser servidores públicos, deberán garantizar su actuación a través del otorgamiento de fianzas de fidelidad.

6. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 57 fracción IV del ordenamiento estatal de antecedentes, es atribución del Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, rendir un informe trimestral sobre las actividades del Comité, al titular de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, según corresponda.

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

7. Que con fecha 15 de agosto de 2019, se recibió el oficio MCQ/SA/1414/2019 a través del cual el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., remite informes de actividades respecto a los meses de enero, febrero y marzo, todos relativos al ejercicio fiscal de 2019 en los términos que se detallan y describen en los documento que en forma anexa se adjunta al presente Acuerdo y que forma parte integrante del mismo.
8. Que en cumplimiento al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente Municipal envió el presente proyecto e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Colón, somete a la consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

INFORME

ÚNICO: Se tiene por presentados los Informes de Actividades presentados por Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón respecto al segundo trimestre correspondientes a los meses de abril, mayo y junio todos relativos al ejercicio fiscal de 2019 en los términos que se detallan y describen en el oficio MCQ/SA/1414/2019 y anexos que le acompañan, documentos que se adjuntan al presente y que forma parte integrante del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaria de la Contraloría Municipal, Secretaría de Finanzas, Síndicos Municipales y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., para los efectos legales que correspondan según su ámbito de competencia y para que realicen los actos y/o procedimientos y/o trámites administrativos y/o jurídicos de conformidad con la normatividad aplicable.

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.-----

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

5.- Asuntos de C. Presidente Municipal.-----

c).- Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 02 y 19 de octubre de 2018.-----

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 diez 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.-----

No existiendo intervenciones sobre el asunto en particular el **Secretario del Ayuntamiento**, manifiesta que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 02 y 19 de octubre de 2018.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesiones de Cabildo Extraordinaria de fecha 02 y 19 de octubre de 2018, y;**

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 02 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal, a favor del Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor, en cuyo resolutive tercero se determinó que dichos representante legal adscrito a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervenga con motivo de dicha delegación.
4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal, a los Lics. Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel, en cuyo resolutive tercero se determinó que dichos representantes legales adscritos a la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento deberían rendir un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.
5. Que con fecha 06 de septiembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DJ/00138/2019 signado por los Licenciados Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales adscritos a la Dirección Jurídica de este Municipio mediante el cual remiten el Informe correspondiente al periodo correspondiente a los meses de Junio - Julio de 2019, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representantes legales de conformidad con el Acuerdo respectivo.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta ante este Ayuntamiento de Colón, Qro., el siguiente:

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ACUERDO

ÚNICO: Se tiene por presentado el Informe del Licenciado Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel en su carácter de Representantes Legales adscritos a la Dirección Jurídica de este Municipio en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobados en Sesiones Extraordinarias de Cabildo de fecha 02 y 19 de octubre de 2018, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de Junio - Julio de 2019.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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

TERCERO.- Notifíquese lo anterior al titular de la Secretaría de la Contraloría Municipal, a los Licenciados Luis Alfredo Pérez Villaseñor, Alma Brenda Tapia Rangel y Eduardo Pérez Rangel para su conocimiento.

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. 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. -----

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Una vez agotados los puntos del orden del día y siendo las **12:18** (Doce 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".-----


C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
HONORABLE AYUNTAMIENTO

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12 DE SEPTIEMBRE DE 2019



C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



C. MARIO GUTIERREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL



LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA



C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR



C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA



C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA



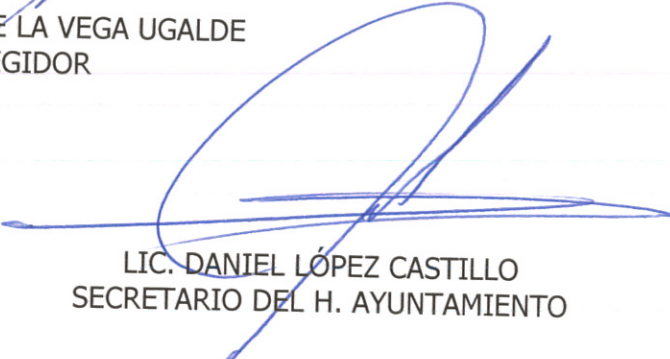
C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR



LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA



LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR



LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Acta núm. 046