



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

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

En la Ciudad de Colón, Querétaro, siendo las 10:00 (diez horas), del martes **27 (veintisiete)** del mes de junio del año **2023 (dos mil veintitrés)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Colón, Querétaro; el **Presidente Municipal de Colón, Qro., Manuel Montes Hernández, los Síndicos Municipales María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas, Regidores Maricela Hurtado Martínez, Cecilia Cabrera Yáñez, Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, Jorge Luis Mora Sánchez, Daniel López Castillo, Gaspar Ramón Trueba Moncada y Leidy Cinthia Mejía de León;** asistidos por el M. en A.P. **Jorge Alberto Cornejo Mota** en su carácter de **Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar la **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del Día:** -----

1.- **Pase de lista de asistencia.**-----

2.- **Declaración de Quórum Legal y apertura de la Sesión.**-----

3.- **Lectura y en su caso aprobación del Acta No. 056 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del año 2023.**-----

4.- **Asuntos de Comisiones:** -----

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

1).- **Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos para el estímulo fiscal respecto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio en el Municipio de Colón, Qro.**-----

II. **Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:**-----

2).- **Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014.**-----

3).- **Acuerdo por el que se autorizan la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I , la ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, la autorización de la nomenclatura de las vialidades de la relotificación de la etapa I así como de la lotificación para la etapa IV,**

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

la renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III, del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH en el Municipio de Colón, Qro.-----

III. Comisión de Educación y Cultura:-----

4).- Acuerdo por el que se aprueban las personas que habrán de recibir el Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo para el año 2023.-----

5).- Acuerdo por el que se revoca el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobado en el inciso señalado con el número 3) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023.-----

5.- Asuntos Generales.-----

6.- Clausura de la Sesión.-----

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento e informa, que se encuentran presentes nueve miembros de dicho Órgano Colegiado, por lo que existe el quórum de ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos, previo a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, en términos del artículo 57 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se deberá de nombrar de entre los miembros de este Cuerpo Colegiado, a un integrante que presida la esta Sesión, por lo que se pone a su consideración de presentar una propuesta de quien habrá presidir esta Sesión Ordinaria de Cabildo. Habiéndose registrado la participación de los Regidores Jorge Luis Mora Sánchez y Gaspar Ramón Trueba Moncada, se les otorga el uso de la voz.-----

Regidor Jorge Luis Mora Sánchez propone que sea el Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada propone que sea la Regidora Maricela Hurtado Martínez quien presida esta Sesión Ordinaria.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota da cuenta que se registraron dos propuestas las cuales son las siguientes: Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas y Regidora Maricela Hurtado Martínez, por lo anterior, con fundamento en el artículo 86 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se procede a realizar la votación misma que deberá ser por cédula, por lo cual el personal adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento procede a entregar a los integrantes del Ayuntamiento la cédula de votación correspondiente. Acto continuo, se procede a recabar las cédulas entregadas a los integrantes del Ayuntamiento. Una vez depositados todos los

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

votos en la urna, se procede al escrutinio y cómputo, por lo cual informa el sentido de la votación en voz alta y da cuenta de cinco votos en favor del Síndico Ramiro Prado Bárcenas y cuatro votos en favor de la Regidora Maricela Hurtado Martínez, por lo anterior se designa al Síndico Ramiro Prado Bárcenas para que lleve el desarrollo de la presente Sesión Ordinaria y lo invita a tomar su lugar, para que proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas, buenos días a todos, muchas gracias. Verificado el quórum de ley, se declara instalada y abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyo al Secretario del Ayuntamiento continuar con el desahogo del orden del día.-----

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

3.- Lectura y en su caso aprobación del Acta No. 056 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del año 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede al desahogo del tercer punto del orden del día, correspondiente a la lectura y en su caso, aprobación del Acta No. 056 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del año 2023 y en virtud de que fue turnada en tiempo y forma anexa a la convocatoria, solicita a este Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura del Acta antes mencionada. Por lo que les pregunta quienes estén por la aprobación de la dispensa de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, la dispensa de la lectura del Acta antes mencionada. Acto continuo, somete a consideración de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento el contenido del Acta, por lo que pregunta que los que estén a favor, de la aprobación del contenido del Acta, lo manifiesten de forma económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se tienen nueve votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de los integrantes presentes, el Acta No. 056 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del año 2023.-----

Previo a continuar con el desahogo del siguiente punto del orden del día el **Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota** da cuenta de los oficios recibidos en primer término por el Presidente Municipal Manuel Montes Hernández, del Regidor Daniel López Castillo, de la Síndico Municipal María Leticia Espinoza Pérez, del Regidor Jorge Luis Mora Sánchez, del Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas, de la Regidora Maricela Hurtado Martínez, de la Regidora Leidy Cinthia Mejía de León y de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, mismo que procede a dar lectura a tres de ellos y se insertan a la letra:-----

“Sirva la presente para enviar un cordial saludo, así mismo, el que suscribe, en mi carácter de Regidora del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, y con relación a los hechos que acontecieran en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

2023, en la cual se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, comparezco de manera respetuosa e institucional a solicitar la revocación de dicho acuerdo en la siguiente Sesión Ordinaria de Cabildo, lo anterior, en un acto de congruencia y a fin de que el Ayuntamiento se ajuste a los criterios de ejercicio responsable del gasto público, austeridad y justicia social, toda vez que en la aprobación de dicho acuerdo resulta incongruente con la sociedad que dignamente nos eligió para el cargo que hoy en día ocupamos, por lo que, a fin de estar en condiciones de generar mejores condiciones de igualdad económica y social y a fin de que los recursos del Municipio sean utilizados para el mejoramiento de las condiciones de vida para los habitantes del municipio de Colón, es que solicito la revocación de dicho acuerdo”, este oficio es el suscrito por la Regidora Leidy Cinthia Mejía de León, en ese mismo sentido se presentan la mayoría de escritos antes referidos. Así mismo, da lectura y se inserta a la letra el escrito de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez: “M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota Secretario del H. Ayuntamiento. La que suscribe en mi carácter de Regidora del H. Ayuntamiento, por medio del presente vengo a manifestar que, si bien no se me ha hecho llegar el escrito signado por otros miembros del Ayuntamiento, en el cual se manifiestan a favor de revocar el acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio del presente año, que modifica la dieta de los integrantes del Ayuntamiento, me permito hacerle saber que es mi deseo adherirme a dicho pronunciamiento. Estoy convencida que la transparencia y la rendición de cuentas debe regir el actuar de todos los servidores públicos de esta administración”. De igual forma da lectura al escrito presentado por el Regidor Daniel López Castillo, mismo que se inserta a la letra: “Sirva la presente para enviar un cordial saludo, así mismo, el que suscribe, en mi carácter de Regidor del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, y con relación a los hechos que acontecieron en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023, en la cual se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, comparezco de manera respetuosa e institucional a solicitar la revocación de dicho acuerdo en la siguiente Sesión Ordinaria de Cabildo”. Por lo que, da cuenta que se tienen ocho peticiones para la revocación del Acuerdo antes referido, por lo anterior conforme lo marca el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento la integración en el Orden del día del siguiente Acuerdo:-----

Acuerdo por el que se revoca el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobado en el inciso señalado con el número 3) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota da cuenta de la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada saluda a los presentes, medios de comunicación e integrantes del Ayuntamiento, de igual forma, saluda al Síndico Municipal Ramiro Prado quien quedó al frente para llevar a cabo la presente Sesión en el lugar del Presidente Municipal derivado del ausentismo del Presidente Manuel Montes, y manifiesta que hoy quiere compartirles que le asombra que así como se reunieron para ir a su casa los Regidores de la fracción del PRI, la cual es encabezada por el Síndico Ramiro e



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

integrada por la Sindico Leticia y los Regidores presentes, para pedirle que firmara el documento, por el cual se aumentará la dieta, misma que en su momento él les comentó que sería el último en firmar, y así fue, y de esa manera él les dijo que iba a firmar con la condición de que ese recurso lo iba a donar, de igual manera hoy le asombra que por qué no fueron a su casa para pedirle la firma para la revocación, ya que él no tiene ningún tema con el incremento o decremento de la dieta, debido a que desde el inicio de la Administración es el único Regidor que ha donado más, inclusive de la dieta, inclusive desde antes de ser Regidor, Gaspar Trueba amigo de todos los colonenses, ha venido apoyando a todos los ciudadanos del Municipio, razón por la cual les quiere compartir que por él no hay ningún problema en que se revoque el Acuerdo, para él no es tema, al contrario, considera muy bueno que una vez que se revoque, todos los Regidores rindan cuentas de su trabajo, de ¿Cuántas iniciativas han presentado? ¿Cuántas personas les han apoyado en sus labores de gestión? y de igual forma, manifiesta que algunos medios de comunicación mencionaron que hay prerrogativas, y aclara que ese concepto ya no existe desde hace años, por lo anterior, quiere aclarar a la ciudadanía que en su caso, hay un voto responsable y que si en su momento aceptó firmar ese documento fue porque la mayoría de sus compañeros lo firmaron y él fue el último en firmarlo, con la condición que él lo iba a donar, así mismo, comenta que de igual manera seguirá trabajando como lo ha venido haciendo para todos los colonenses. Por lo cual, se suma a la revocación de este Acuerdo, y comenta que lo que importa es el trabajo que desempeña cada uno de los ciudadanos que tienen la virtud y el honor de ser Regidores y pertenecer a este Cabildo, por lo que hoy les dice a los todos los colonenses que los puede ver a los ojos y de frente, y para cualquier aclaración va a estar con la disposición por si los medios de comunicación lo quieren entrevistar, para que se pueda extender el tema, y aclarar todas las dudas, con el derecho de réplica que tienen todos los ciudadanos.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota previo a continuar con las consideraciones, da cuenta a este Ayuntamiento de la integración en la presente Sesión del Presidente Municipal, por lo que los invita a que tomen sus lugares. Y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez saluda a los presentes Integrantes del Ayuntamiento y medios de comunicación y manifiesta que en su caso, se les invitó a través de una rueda de prensa, tanto a ella, como a la Regidora Ma. Olga Gutiérrez y al Regidor Gaspar Ramón Trueba, a firmar el documento, el cual solicitó a través del Coordinador Síndico Municipal Ramiro Prado Bárcenas y del Secretario del Ayuntamiento, para que le hicieran llegar el documento por dicha invitación, nunca se lo entregaron y hasta el día de hoy no se conocía el contenido del documento. Por lo que, quiere dejar claro que a diferencia de lo que han manejado a través de algunos medios de comunicación que ellos estaban en contra de adherirse a dicho documento, o a la revocación, al igual de que su compañero Gaspar Trueba, no tienen inconveniente y no está en contra a dicha revocación, y considera que hubiera sido muy positivo que así como todos los Regidores firmaron en conjunto el documento inicial donde se modificó el 13 de junio la dieta, les hubieran compartido ya que ellos se dieron cuenta que estaban en una rueda de prensa en ese momento, al igual que los compañeros de los medios fueron a lo mejor fueron convocados antes, por lo que sí



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

quiere dejar claro que su postura es totalmente a favor del sentir ciudadano, que también ella está tranquila ya que sigue trabajando en jornadas, en actividades e iniciativas y que su trabajo se ha venido respaldando desde el año pasado y desde el inicio como Regidora, por lo que, le gustaría que a raíz de toda esta situación, mejorar la comunicación con su coordinador el Síndico Ramiro Prado y que se puedan integrar mesas de trabajo, ya que no fueron llamados, por lo que no se puede uno resistir a un documento que no ha sido expuesto y que cuándo lo requirieron no se les entregó, por lo que, manifiesta que cuenten con ella con su voto a favor para revocar dicho documento.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota agradece la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, y habiéndose registrado la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez saluda a los presentes Integrantes del Ayuntamiento y medios de comunicación y comenta que desconoce el motivo por el cual no le llamaron para firmar ese acuerdo, ya que no recibió ni llamada, ni oficio, por parte del Presidente Municipal, ni por parte de su Coordinador el Síndico Ramiro Prado Bárcenas, y mucho menos de Abigail Arredondo quien ha tenido una postura de rechazo al tema, sin conocer el fondo; por lo que invita, convoca y exhorta a esos actores, al sí al diálogo, al sí a los acuerdos de frente, y no realizar suposiciones inertes que solo nos llevan a la confusión con una mala información a la ciudadanía, les dice que desde esa trinchera está abierta para llegar a acuerdos de cualquier índole que beneficien al municipio, y que no ha tenido, ni tiene ningún inconveniente para tratar este tema siempre y cuando sea con respeto y apegado a derecho.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota agradece la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, y habiéndose registrado la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se le otorga el uso de la voz.---

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada manifiesta que tan cierto es lo que acaba de expresar, que en este momento les acaban de entregar el Acuerdo, el cual se va a someter a votación, no entiende por qué el oficio que en su momento no lo invitaron a firmar, ya el día de hoy es un Acuerdo, por lo que hace del conocimiento a toda la ciudadanía lo que realmente está sucediendo, ya que el culmen y finalización del protocolo de nada sirve presentar un oficio si no hay una votación, de nada sirve hacer una rueda de prensa diciendo que hay varias personas que firmaron, si no hay una votación, lo que importa es la votación, así como se dio la votación de la Sesión pasada lo que importa es lo que suceda en esta votación en la Sesión de Cabildo.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota agradece la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, y habiéndose registrado la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, se le otorga el uso de la voz.----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez manifiesta que derivado de esto que como se acaba de ver le acaban de entregar el proyecto de acuerdo y comenta que hasta el momento desconoce los contenidos legales de ese documento y desconoce si ya firmarían



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

sus compañeros Regidores los que firmaron el oficio.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que aún no se vota, que se suba y se desarrolle, ya que en primer término se tiene que someter a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el que se suba al Orden del Día.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada solicita al Secretario del Ayuntamiento, lea el Acuerdo.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que lo puede leer cuando este el desahogo del punto.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez responde que la están dejando en estado de indefensión, ya que desconoce el contenido legal del documento.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota le informa a la Regidora que aún no se está desahogando el punto, únicamente se está sometiendo a consideración el incluirlo dentro del Orden del Día de la presente Sesión y manifiesta que no habiendo alguna otra consideración en términos del artículo 42 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes del Honorable Ayuntamiento, que los que estén a favor de que se integre el Acuerdo antes referido dentro del Orden del Día de la presente Sesión, lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que se aprueba por **Mayoría Calificada** de su integrantes, que se integre al Orden del Día de la presente Sesión el Acuerdo por el que se revoca el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobado en el inciso señalado con el número 3) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023, el cual quedaría en el inciso número 5 del orden del día.-----

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----

4.- Asuntos de Comisiones: -----

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

1).- Acuerdo por el que se autorizan los lineamientos para el estímulo fiscal respecto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio en el Municipio de Colón, Qro.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con siete votos a



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

favor, un voto en contra del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada y dos abstenciones de las Regidoras Cecilia Cabrera Yáñez y Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracción I y XII, 38 fracción II, y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9, 11, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; y 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*
4. El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
5. Por su parte, el artículo 146 de la citada Ley Orgánica establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

manera sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.

6. 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.

7. 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.

8. Que el artículo 11 y 12 de la Ley antes mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos. Así como que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.

9. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro establece 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.

10. Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley de Hacienda multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto sobre el Traslado de Dominio, en los términos siguientes:

- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

- 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. 057

11. En fecha 6 de junio de 2023, se recibió el oficio SEDESU/0687/2023 suscrito por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual solicita realizar las modificaciones necesarias a los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio. Por lo que, atendiendo a lo anterior, se integró en los archivos de la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CHPCP/079/DAC/2023**.

12. Que en fecha 6 de junio de 2023, el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del Ayuntamiento, remitió el similar señalado en el considerando que antecede al C.P. Juan Francisco Saenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual se le solicita emitir la correspondiente opinión y el dictamen Técnico financiero mediante el cual manifieste la viabilidad de lo solicitado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro.

13. En fecha 7 de junio de 2023, el C.P. Juan Francisco Saenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., remitió mediante el oficio número SF-0495-2023 los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., previsto en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios de Querétaro, mismos que se adjuntan como anexo Único, formando parte integral del presente acuerdo.

14. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0323/2023, de fecha 21 de junio del 2023, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

15. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para realizar el estudio y trámite del presente asunto, considerando viable la emisión de los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro.

16. Lo anterior es Concordante con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de Colón, Querétaro, mismo que establece en su Eje 1 “Municipio Prospero y Productivo” el cual tiene dentro de su Estrategia 1.1 Impulsar y atraer proyectos de inversión que generen más y mejores oportunidades de empleo, así como la línea de Acción 1.1.1 misma que tiene como objetivo el Crear políticas y estrategias para la atracción de inversión y fomento económico del municipio.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 1) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Se autorizan los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto Sobre Traslado de Dominio para el Municipio de Colón, Qro., previstos en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios de Querétaro, en términos del considerando 13 del presente acuerdo, así como del Anexo Único, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de febrero de 2021.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., “La Raza”, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023**

SEGUNDO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio que antecede.

TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se contrapongan a lo dispuesto por el presente.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento dé a conocer el presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de la Contraloría Municipal.

Acta núm. 057

ANEXO ÚNICO



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO



07 JUN. 2023

RECIBIDO

Nombre:

Hora: 11:40

SECCIÓN: SECRETARÍA DE FINANZAS
OFICIO: SF-0495-2023
ASUNTO: RESPUESTA A OFICIO
MCQ/SAY/DAC/0295/2023

Colón, Qro., a 07 de junio de 2023

LIC. JORGE ALBERTO CORNEJO MOTA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.
PRESENTE.

Me es grato dirigirme a Usted de la manera más respetuosa, en relación al oficio MCQ/SAY/DAC/0295/2023, recibido en estas oficinas el 06 de junio de 2023, solicitando la emisión de una opinión y dictamen técnico en referencia los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio vigentes.

Por lo anterior, se emite la siguiente:

OPINIÓN Y DICTAMEN DE VIABILIDAD

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 en su fracción segunda dispone que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley y asimismo en la fracción cuarta establece que los municipios administrarán libremente su hacienda...

Además, señala que percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

Que el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro determina que los Municipios, estará constituida por los bienes muebles e inmuebles comprendidos en su patrimonio y por los ingresos que establezcan en su favor las leyes.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone en su artículo 38 fracción II que La comisión permanente de dictamen de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es parte de su competencia las iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en el artículo 48 en su fracción primera establece que le corresponde a la Secretaria de Finanzas Elaborar y proponer al Presidente Municipal los proyectos de iniciativa de ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para el manejo de los asuntos financieros y tributarios del municipio, a efecto de darles el trámite que corresponda para su aprobación.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Acta núm. 057

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro determina en el artículo 14; 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.

En el artículo 59 de la Ley referida en el párrafo anterior dispone; 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.

De igual manera en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en su fracción segunda dispone textualmente;

“Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- II. *Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.”*

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

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



Acta núm. 057

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

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."

En el Considerando con numeral 18 y 20 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2023 establece que el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, como otro de los de mayor incidencia entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Colón, Qro. Se puede entender a éste, como el tributo que grava la adquisición de inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Colón Qro., así como los derechos relacionados con los mismos; en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los adquirentes de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio, local comercial, etcétera.

Que una vez estudiado la legislación aplicable y vigente respecto a las contribuciones del Impuesto Sobre Traslado de Dominio específicamente a lo referente a los descuentos determinados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/0295/2023 signado por el Lic. Jorge Alberto Cornejo, Secretario del Ayuntamiento de esta municipalidad y asimismo en relación a la solicitud presentada mediante oficio No. SEDESU/0687/2023 por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Urbano, con fundamento a sus competencias dispuestas en el artículo 33 fracciones IV, XII, XV y XVI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., y sustentado en lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo de Colón, 2021-2024, específicamente en la Estrategia 1.1 Impulsar y atraer proyectos de inversión que generen más y mejores oportunidades de empleo, líneas de acción; 1.1.1. Crear políticas y estrategias para la atracción de inversión y fomento económico del municipio; 1.1.3. Elaborar estrategias para la vinculación y fomento del empleo.

Expuesto lo anterior y referente a la solicitud del Lic. Jorge Alberto Cornejo Mota, secretario del Ayuntamiento, mediante su Oficio MCQ/SAY/DAC/0295/2023, donde requiere la emisión de opinión y dictamen técnico financiero, respecto a la solicitud de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Urbano, que de acuerdo al oficio en comento textualmente refiere;



Acta núm. 057

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

“Por medio de la presente, hago de su conocimiento que, se recibió el escrito signado por el Ing. Hugo Tadeo Costa, Secretario de Desarrollo Sustentable por medio de la cual, solicita, que se autoricen modificaciones a los criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio, aprobados por el ayuntamiento mediante Sesiones de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2020 y 15 de febrero de 2021, toda vez que hay una desventaja respecto de otros municipios al establecer en dichos criterios un descuento sobre dicho impuesto de hasta el 40%, cuando la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro en su artículo 64 fracción II prevén la potestad de otorgar hasta un 80%” (Sic)

Esta Secretaría de Finanzas en consideración a todo lo expuesto y asimismo a lo determinado dentro del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se emite la opinión correspondiente en sentido positivo, con el objetivo de incentivar los ingresos en el entorno inmobiliario a efecto de que las empresas cuenten con la certeza jurídica desde los inicios de su instalación y sea el Municipio de Colón, Qro., el primer plano de inclusión aunado a la petición que presenta la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Urbano, es que se cree favorable ampliar el beneficio fiscal respecto al descuento del Impuesto sobre el Traslado de Dominio.

en razón a ello se presenta la propuesta referente a los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento del Impuesto de Traslado de Dominio;

Criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio.

Se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto Sobre Traslado de Dominio, en los términos siguientes:

- I. En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 80% del Impuesto de Traslado de Dominio., siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:
 - a) Giro.
 - b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
 - c) Importe de la inversión.
- Presentar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., a través de la Secretaría del Ayuntamiento, documento o proyecto donde se establezcan los aspectos siguientes:
 - a) Giro.
 - b) Descripción de los procesos productivos o actividades preponderantes.
 - c) Importe de la inversión.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Acta núm. 057

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

- d) Catálogo de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión, considerando número de plazas y nivel salarial.
- e) Asegurar que las actividades a desarrollar no generan contaminación.
- f) Avalar que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua, señalando el consumo aproximado en metros cúbicos de agua al año.
- g) Garantizar que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- h) Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.
- i) Comprobar que se tenga al corriente el pago por concepto de Impuesto Predial del inmueble a que se refiere.
- j) Emitir carta compromiso en la que se manifieste que, en un plazo no mayor a doce meses, el promovente deberá iniciar las obras de construcción de la empresa.

De lo anterior la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Urbano del Municipio de Colón, Querétaro., deberá validar mediante OPINIÓN FAVORABLE la forma que garantice que el agua que genere la empresa cumplirá con las disposiciones en la materia, esto a petición de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro.

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Y Urbano del Municipio de Colón, deberá validar mediante OPINIÓN FAVORABLE el documento o proyecto presentado por el interesado, esto a solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro.

Los criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio 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 de aplicación general en operaciones traslativas de dominio, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.



PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Acta núm. 057

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



Cumplidos los requisitos al 100%, podrá autorizarse el descuento en el porcentaje de acuerdo a la tabla siguiente:

| CONCEPTO | CRITERIO DE CUMPLIMIENTO | PORCENTAJE DE DESCUENTO |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|
| Por el monto de la inversión en pesos | Hasta 50 millones | 5 % |
| | Mayor de 50 y hasta 100 millones | 10 % |
| | Mayor de 100 millones y hasta 200 millones | 15 % |
| | Mayor de 200 millones y hasta 400 millones | 20 % |
| | Mayor de 400 millones | 30 % |
| | Por el número de empleos permanentes a generar | Hasta 25 |
| Mayor de 25 y hasta 50 | | 10 % |
| Mayor de 50 y hasta 150 | | 15 % |
| Mayor de 150 y hasta 300 | | 25 % |
| Mayor de 300 | | 35 % |
| Por el nivel salarial de los empleos permanentes a generar | | |
| | 50 % con sueldo superior a 3 salarios mínimos | 15 % |

Los descuentos por concepto se sumarán, dando al final el porcentaje total a otorgar.

Una vez aprobado el acuerdo por el H. Ayuntamiento correspondiente al descuento de Impuesto sobre Traslado de Dominio, el promovente deberá:

1. Realizar el pago del impuesto en una sola exhibición en el plazo establecido mediante acuerdo de cabildo.
2. Presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y La Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Querétaro., recibo oficial de pago, correspondiente a las contribuciones generadas.

A falta de cumplimiento de lo anterior, el acuerdo se dará por revocado.



**PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61**

Acta núm. 057

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023



AYUNTAMIENTO DE
COLÓN

Para efectos de seguimiento en observación a las competencias de cada dependencia Municipal, considerar lo siguiente;


1. La Secretaría de Desarrollo Sustentable y Urbano, deberá realizar el seguimiento respecto al cumplimiento en la ejecución del proyecto, referente a los temas de ecología y desarrollo urbano.
2. La Secretaría de Finanzas deberá de asegurarse en la recaudación de los ingresos correspondientes a las operaciones traslativas y demás que resulten de dicha operación.
3. La Dirección de Desarrollo Económico, deberá dar seguimiento en lo referente al impacto económico en el Municipio de Colón, Qro., en relación a los proyectos autorizados bajo los presente criterios.

Sin otro en particular, se emite lo solicitado para los efectos correspondientes, quedo a la orden por cualquier duda o aclaración al respecto, reiterándole un cordial saludo, mi consideración y respeto institucional.

ATENTAMENTE
"Juntos volamos alto"



C.P. JUAN FRANCISCO SÁENZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE FINANZAS



C.e.p. Arch.
C.P. JFSH/T.S.U. CDLM/bapb

PLAZA HÉROES DE LA REVOLUCIÓN NO. 1 COL. CENTRO, COLÓN, QRO.
C.P. 76270 www.colon.gob.mx (419) 292 01 08 - 292 02 34 - 292 00 61

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

II. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:-----

2).- Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez comenta que respecto al presente Acuerdo tiene dos consideraciones las cuales son las siguientes: en primer término, mencionarle a la Comisión que el número del artículo de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, en el cual está fundamentada la posibilidad de recibir en efectivo dicha donación está mal enumerada, tanto en el proyecto como en la opinión técnica del Titular de la Secretaría de Administración, ya que se dio a la tarea de estudiar el tema y en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, la cual está publicada en el Periódico Oficial de "La Sombra de Arteaga", y es el artículo décimo tercero transitorio en el que se fundamenta y en algunas partes se está poniendo como décimo cuarto, en otras como décimo quinto, por lo que solicita la consideración de la comisión, ya que lo aprobaron así, y considera que vale la pena que coteje la Comisión las leyes, en esa misma instancia le gustaría hacer mención que la misma Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., señala que cuando se reciba en efectivo una donación equivalente al 10% se utilizará preferentemente para obra pública y le parece que si se deja como preferentemente, y se va a recibir treinta y seis millones de pesos, por dicho Acuerdo se queda un poco en el limbo cuando como Regidores podríamos proponer desde el Acuerdo que esos treinta y seis millones de pesos se apliquen en obra pública y que cinco millones, propone que se vayan a becas o programas de estudiantes, ya que no se tiene un programa que apoye a los estudiantes de forma directa. Ya que si bien, está en proceso un proyecto para apadrinar escuelas, pero todavía no se ha sido autorizado por el Ayuntamiento y dicho proyecto trata de mejoras en infraestructura en las escuelas, sin embargo, no se tiene un programa de becas, no se tiene un programa para apoyar con laptop a estudiantes o uniformes y le parecería bien interesante que cinco millones de pesos de los treinta y seis millones de pesos que se van a recibir se vayan a materia de Educación y que el resto de esos treinta y seis millones de pesos se vaya a obra pública, ya que quienes recorremos el Municipio y recorremos sus comunidades y además hacen contacto con las Autoridades Auxiliares, sabemos la gran necesidad que existe de la ciudadanía para que se realice Obra Pública y que si bien ya se ha autorizado un Programa de Obra Anual, el cual no conoce el estatus del avance de dichas obras, dato que le gustaría que en algún momento se le pudiera informar, considera que nunca es suficiente, por lo que considera que ese preferentemente se cambie a que en este Acuerdo ya se tenga bien establecido y claro, porque se está en ese tenor de rendición de cuentas que haya un destino muy puntual de esos treinta y seis millones de pesos, que considera que van a ayudar bastante al Municipio, por lo que lo pone sobre la mesa esa propuesta o bien debatir



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

cualquier otra que pudiera ser considerada, pero sí le parece que como la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., habla de preferentemente se queda a que a lo mejor y no, por lo que quiere saber a dónde irán esos treinta y seis millones de pesos.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota manifiesta que por instrucciones del Presidente Municipal y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, hace del conocimiento que se procederá hacer la adecuación correspondiente, respecto del artículo que mencionó. Y habiéndose registrado la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba comenta que son treinta y seis millones de pesos que se van a recibir de la donación de Aerotech y su consideración va en un sentido similar al que propone la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, ya que presentará en la próxima semana una Iniciativa del Reglamento de Protección Animal del Municipio de Colón, Qro., debido a que es una necesidad muy grande que tiene el Municipio, ya que basta salir a las calles para ver la gran cantidad de animales caninos que se encuentran libres, los cuales se convierten en un problema para los niños que van a las escuelas, debido a que se forman jaurías de perros, por lo que su consideración va en el sentido de que este ingreso se pudiera destinar un porcentaje para el tema de esterilizaciones gratuitas en todas las comunidades, para el tema de la aplicación del Reglamento de Protección Animal que se va a estar presentando próximamente y también considera importante que se haga obra pública, ya que tienen que caracterizarse por ser un gobierno de hechos, se debe promover que se haga obra, sobre todo la necesidad que existe del drenaje en muchas de las comunidades del Municipio, ya que varios ciudadanos han hecho la petición y ojalá se pudiera ejercer dicho recurso para beneficiar a las comunidades.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota informa que se registra la participación del Regidor Daniel López Castillo, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Daniel López Castillo agradece la presencia del Presidente Municipal, Integrantes del Ayuntamiento y medios de comunicación presentes y comenta que es bueno que ingrese recurso al municipio, sin embargo, hace un exhorto al Presidente Municipal y el Secretario del Ayuntamiento, para que sí se puntualice ¿A dónde va a ir ese recurso?, ¿Hacia qué programas va a ir encaminado? y ¿Qué beneficios va a tener la ciudadanía? y él está a favor de que llegue este tipo de recursos, pero quiere saber a dónde van destinados.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota informa que se registra la participación del Presidente Municipal Manuel Montes Hernández, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que las necesidades de Colón son muchas y el papel que tienen como autoridad es revisar cuales son las necesidades prioritarias para el Municipio, sin embargo, hace del conocimiento que él tiene un compromiso con la ciudadanía, que es el de acercar las Universidades y al día de hoy se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

tienen firmados tres convenios con tres Universidades, más el TEC nacional que ya se tiene en el Municipio y el destino de este recurso será para formar la “Ciudad Universitaria” donde se van a colocar cuatro Universidades las cuales son la UAQ, el ICATEC, la UTEQ y el TEC Nacional, por lo que, considera que con esto se proyecta a Colón como un Municipio con mucho progreso, con una gran oferta educativa y también con una oferta de capacitación para toda la industria que se tiene en el Municipio, por lo que su meta es seguir impulsando el crecimiento económico, pero sobre todo aportar un gran paso para el desarrollo de nuestro Municipio y considera que la “Ciudad Universitaria” va a transformar a esos mil ochocientos jóvenes que se gradúan cada año de la Media Superior y que no tienen una oportunidad de donde continuar con sus estudios a menos que sea en otro Municipio o en Querétaro, ya que la falta de recurso y el no contar con universidades cerca conlleva que los jóvenes no sigan estudiando.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota informa que se registra la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta ¿Dónde va a estar esa “Ciudad Universitaria”?, ya que en ocasiones anteriores ya había escuchado hablar de ese tema, sin embargo, él como miembro del Cabildo nunca se le ha informado nada, al menos necesita saber cuándo le pregunten los ciudadanos dicha información y una segunda pregunta es, ¿Si se va a comprar un terreno para hacer la Ciudad Universitaria?, y ¿Si no podría ser donación directa de un predio por parte del Parque Aerotech?, con las características que el Municipio necesita, y contando previamente con el avalúo de un perito debidamente certificado y no que donen recurso, ya que considera que si la donación del predio es de manera directa por parte del Parque Aerotech, sería una manera de transparentar los recursos.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que para la adquisición del terreno hay varias propuestas, principalmente se va a buscar un terreno en un lugar estratégico donde haya movilidad y donde haya servicios básicos, ya que si bien el Municipio pudiera tener alguna reserva de terreno pero están muy alejados de la movilidad.-

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta dónde si al día de hoy hay alguna propuesta de su ubicación.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que sí hay algunas propuestas y estos predios están ubicados sobre la carretera estatal 100 y sobre la carretera estatal 110, que es donde pasan los principales medios de transporte públicos.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota pregunta si existe alguna otra consideración, y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez propone que se destinen treinta y un millones de pesos en obra pública y cinco millones para becas o apoyo directo, aunado a lo que ya se tenga



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

para estudiantes de secundaria y bachillerato, ya que esto es considerado como una demanda constante que se tiene.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota en términos de lo establecido en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., pone a consideración de los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, la propuesta de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, respecto a que se destinen treinta y un millones de pesos en obra pública y cinco millones para becas de estudiantes de secundaria y bachillerato, independientemente de la explicación que ya dio el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y el Presidente Municipal Manuel Montes Hernández y no habiéndose registrado consideración alguna, somete a votación de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la propuesta antes mencionada, una vez realizada la misma, informa que se cuenta con cero votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones por el Presidente Municipal Manuel Montes Hernández y los Síndicos María Leticia Espinoza Pérez y Ramiro Prado Bárcenas, por lo que no se aprueba la propuesta presentada por la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez. Una vez abordado el punto anterior, procede a someter a votación el documento ante este Órgano Colegiado mediante votación económica; por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. De manera previa se registra la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada comenta que le gustaría que se considerara para votación su propuesta sobre destinar los treinta y un millones para los temas mencionados, y cuatro millones para el tema de la protección animal, porque es un tema que a diario se reciben mensajes, y es urgente realizar la mayor cantidad de esterilizaciones en todas las comunidades del Municipio de Colón. -----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota se registra la participación del Presidente Municipal Manuel Montes Hernández, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que se cuenta con un avance respecto al tema que menciona, el cual consiste en un convenio que se va a firmar con la Universidad Autónoma de Querétaro en particular con la Facultad de Veterinaria, para atender el tema animal, donde inclusive se pretende que cuente con un módulo de atención, el cual se prevé que este ubicado a un costado de la clínica Universitaria que se abrió hace unos meses atrás en convenio con ellos. Adelantado que también hay pláticas muy avanzadas con el municipio de El Márques para llevar a cabo este programa.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada manifiesta que es bueno contar con el convenio con la Universidad Autónoma de Querétaro para realizar las esterilizaciones de perros y gatos, pero el cuidado animal va más allá, hay una legislación, y por eso es importante la creación de un reglamento, el cual estará presentando como iniciativa, esperando contar con el apoyo de los integrantes del H. Ayuntamiento, para que sea aprobado en beneficio de todos los colonenses e incluso el Reglamento que va a proponer contempla la iniciativa de lo que menciona el Presidente Municipal, y que no solo quede en un convenio, que se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

vaya más a fondo, para así poder dar resultados y la atención que necesita el cuidado animal en nuestro municipio. -----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota registra la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que le concede el uso de la voz.-

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez ¿Pregunta que si los treinta y seis millones se estarían aplicando al proyecto de “Ciudad Universitaria”?-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que se están viendo opciones, ya que la cantidad de requerimientos para la “Ciudad Universitaria” son muchos, inclusive ya sea que se destine más o menos recurso, y en su opinión personal no le gustaría tomar una decisión en estos momentos acorde a un programa que no se está proponiendo y no se está analizando bien, por eso que si se pretende el tema del control animal, recalca que no está en contra de dicho proyecto, si no propone que se plantee de una mejor forma, con un análisis del programa bien hecho con datos y números bien en concreto, sin embargo, por ahora la prioridad es atender el compromiso de la “Ciudad Universitaria”.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez agradece la explicación del Presidente Municipal, y la oportunidad que le han brindado de conocer el proyecto de “Ciudad Universitaria” el cual le parece muy valioso, comparte que inclusive en los recorridos con los estudiantes de bachillerato les ha entusiasmado bastante la posibilidad de contar con Universidades cerca. Sin embargo, sí le interesaría mucho que se ponga sobre la mesa tener la claridad del destino de esos treinta y seis millones de pesos y establecer si es para “Ciudad Universitaria”, seguramente pueden ser cuarenta o sesenta millones de pesos o incluso más, entiende que los proyectos son muy costosos, o si es para un proyecto de dos o tres millones de pesos para protección animal, pero que si se pueda saber a dónde van estos treinta y seis millones de pesos y, que se establezca en el Acuerdo por obligatoriedad que si se vaya a gasto social o a un proyecto, porque precisamente los regidores cuando caminan los llenan de exigencias, necesidades y con justas razones la ciudadanía ya no quiere pretextos, si no respuestas y resultados, entonces entiende que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología está en contra de que se destinen treinta y un millones a obra pública y cinco millones a becas, lamenta mucho la decisión de la comisión, pero sí que se pueda transparentar el uso de los recursos que se van a obtener, proponiendo a la Comisión en referencia, que se añada que se rinda un Informe al Ayuntamiento en tres meses sobre un proyecto al cual se van a destinar los treinta y seis millones de pesos, vale la pena saberlo, para que cuando los Regidores salgan a la calle se les pueda compartir el programa que se tiene autorizado, aquí está el recurso destinado, reitera que la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., dice preferentemente, entonces queda muy en el limbo.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota en uso de la voz informativa, manifiesta que una vez que se cuente con el recurso se podrá dar el dato, ya que se le están otorgando 15 días al promotor para cumplir con dicho pago, en caso de que no cumpla se considerará la revocación el acuerdo, por lo que cree importante que primero se obtenga el recurso y en base al artículo 55 del Reglamento Interior del Municipio de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Colón, Qro., el desahogo es si se autoriza o no la aceptación del recurso y no tanto a donde va ese recurso. Se registra la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez responde que la propuesta sería añadir que en caso de que se cumpla y se reciba el recurso, en el término de quince días, se le obligue al Secretario de Finanzas y/o a los Secretarios involucrados a que presenten un proyecto del destino y la aplicación de dicho recurso, entiende que pueda existir el incumplimiento por parte del Parque, y de eso es claro que no se pueden rendir cuentas, y entonces el informe sería ese, el decir por ejemplo que el Parque no cumplió y no entregó los treinta y seis millones de pesos y por ende se revoca, pero lo que ella propone es añadir que en el Acuerdo se solicite un transitorio o bien el Secretario del Ayuntamiento perfeccionará el punto en uso de sus funciones el proyecto, para que se presente en termino de tres meses, siendo tiempo suficiente para saber a qué se van a destinar esos treinta y seis millones de pesos, a un proyecto que valga la pena y que sea con un sentido social.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández manifiesta que primero se tienen que analizar los proyectos y después proponerlos, razón por la cual considera importante que se materialice y aterrice cada uno de ellos, así como lo comentó el Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada sobre el proyecto que presentará del tema de control animal, el cual considera que es bueno, sin embargo, es necesario formalizarlo, tal es el caso de los convenios que ya se tienen firmados con diferentes instituciones educativas como son la UAQ, con la UTEQ y con el ICATEQ, así mismo, afirma a la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez que va a informar del uso de este recurso, además, que es obligación destinarlos a un bien social del Municipio de Colón y comenta que su prioridad es gastar o invertir el dinero en las necesidades del Municipio, por lo que a la fecha no se puede definir una prioridad, todavía se cuenta con tiempo para analizar, primero se debe tener el recurso y después se plantea un proyecto bien definido y sustentado.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota registra la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez pregunta, ¿Con cuánto tiempo de anticipación se firmaron los convenios con las instituciones educativas involucradas en el proyecto de la “Ciudad Universitaria”? -----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que ha sido cuestión de todo lo que se lleva de la administración, no ha sido cuestión de uno o dos días, ya que es mucho trabajo el crear el proyecto de la “Ciudad Universitaria”, el tocar puertas, mucha gestión en las diferentes instituciones, incluso apenas se acaba de firmar el último convenio la semana pasada.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez comenta que en ese sentido, ya se tuvo que haber contemplado el gasto que tuvo que haber sido para el proyecto de la “Ciudad Universitaria”, y le gustaría que se etiquetaran esos treinta y seis millones de pesos y que el cien por ciento



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

sean aprobados para destinarlos a obra pública.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota se registra la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada manifiesta que el tema es muy simple para todos, mismo que ya fue externado por el Regidor Daniel López Castillo, es un tema de transparencia, simplemente si los presentes deciden que el recurso se vaya a la “Ciudad Universitaria”, que si se destina algo al tema de protección animal, que si se designa al tema de educación, que si va el recurso a obra pública, solo es el tema de formalizar un punto transitorio, en el cual se va a transparentar el uso de esos recursos y se deja de discutir un punto de mucha importancia, pero que ya se llevó treinta minutos de la presente Sesión.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota comparte que se tienen dos propuestas en el mismo sentido de rendir un informe, una propuesta de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez donde propone el destinar al 100% del recurso a obra pública, y la segunda propuesta presentada por el Presidente Municipal para que se destine el 100% del recurso a la “Ciudad Universitaria”, por lo anterior, en primer término pone a consideración y somete a votación de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, los autores del documento que se está presentando, la propuesta de los Regidores Cecilia Cabrera Yáñez, Gaspar Ramón Trueba Moncada y Daniel López Castillo, de que se integre un transitorio para que se informe a este H. Ayuntamiento el destino de los recursos. Previo a continuar, se registra la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez manifiesta que quiere hacer modificación a su propuesta de que sí se rinda un informe del uso y atendiendo a lo que señala el Presidente Municipal de que no se puede hacer algo al vapor, coincide completamente que no se pueden hacer ocurrencias, sin embargo, propone que sean tres meses para que presenten un proyecto, es decir que se tienen tres meses para que las áreas correspondientes propongan el uso del recurso, pero que se haga la obligatoriedad para que se destine a un gasto social, coincidiendo con el Presidente de que no se puede votar por todas las necesidades del Municipio de Colón, pero sí que se otorgue un plazo de tres meses para que proponga un proyecto y en ese momento votarlo a favor y posteriormente se rinda un informe de la aplicación de esos treinta y seis millones de pesos.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota somete a votación de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología la propuesta presentada por la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, y solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano.-----

Regidor Ramiro Prado Bárcenas manifiesta que solo es la transparencia del recurso lo que esta proponiendo.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta en base a lo que dice la Regidora Cecilia es que en tres meses se presente un proyecto.-----

Regidor Ramiro Prado Bárcenas responde que sí, de en qué se va a destinar el recurso.-

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez responde que sí, nada más es a dónde se va a destinar el recurso, mas no que ya se aplique, solo es saber a dónde va el dinero.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que los tiempos los están marcando las mismas Universidades, ya que si nosotros queremos que las Universidades arranquen el 06 septiembre, no se pueden tardar tres meses en presentar una propuesta, lo que está ahí en el transitorio es que se destine el 100% del recurso a la “Ciudad Universitaria” y que se informe a donde se destinó el recurso, pero no se puede decir que en tres meses presentar el proyecto, porque en tres meses ya se va a estar arrancando con las universidades y se tiene que materializar dichos convenios que se tienen con cada una de ellas para la donación de terrenos, entonces, el trabajo tiene que ser mucho más rápido, cumpliendo con los tiempos que se están marcando para la “Ciudad Universitaria” y con cada Universidad, por lo que tres meses rebasan los tiempos, inclusive para que la UTEQ que pretende destinar recursos para el siguiente año por setenta millones de pesos para iniciar con la construcción del edificio, ya debe de tener materializada su donación antes del 6 de agosto del presente.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez pregunta al Presidente Municipal, ¿Qué propone para transparentar el destino de los treinta y seis millones de pesos?, el informe en ¿Cuánto tiempo?-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde, que el informe que refiere la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, está en total acuerdo, aunque aquí no se vote en informar en que se gastó ese dinero, al final del día todos lo verán, porque la “Ciudad Universitaria” es algo real, no es un propuesta, es un hecho, ya está comprometida, ya se firmó un convenio, ya solamente es hacer el trabajo que sigue, porque lo más difícil es este tema, porque inclusive los avalúos están por encima del valor catastral, entonces lo siguiente es informar en que se gastó este dinero, estando completamente de acuerdo, pero no limitarse a un cierto tiempo y no volver este tema burocrático, si no que se dejen tomar las decisiones de la “Ciudad Universitaria”, la cual ya está comprometida, la cual no es solo una propuesta, si no ya es un hecho.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta que si hay alguna fecha.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que para arrancar las Universidades se tiene previsto que sea 6 de septiembre del presente, en instalaciones provisionales, pero para que las Universidades puedan destinar recurso para el siguiente año, se tiene que tener antes del 6 de agosto del presente, el convenio firmado y materializado, para que así puedan destinar presupuesto para construir el edificio el siguiente año, entonces se trabaja contra reloj, y se trabajará a marchas forzadas para cumplir con los acuerdos, ya no se puede detener el tiempo para decidir qué hacer, porque



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

el proyecto ya está hecho, ya que fue mucho tiempo para conseguir las Universidades, como para que se dejen ir o se tarden otro año en destinar presupuesto.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada comenta que si ya se cuenta con una fecha establecida, se tome en cuenta esa.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que está de acuerdo de informar en que se gastaron los treinta y seis millones, pero si la próxima semana se adquiere el terreno se tiene que negociar y se tiene que materializar.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada comenta que se puede poner un máximo, si el Presidente Municipal menciona que ya está apalabrado para el 6 de agosto.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández pregunta ¿Si el tema del informe?-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada responde que sí.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que con el informe no tiene problema alguno, que si es antes de la fecha, puede dar cuenta en la siguiente Sesión.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada comenta que si ya se cuenta con el proyecto y todo, que en ese momento se dé el informe total.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández manifiesta que con el informe no hay problema alguno, y con lo que comenta la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez sobre presentar en tres meses una propuesta, cree que presentar un informe es muy diferente a presentar una propuesta, porque se está haciendo el compromiso de informar en que se destinara el recurso, completamente de acuerdo con ese punto.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez pregunta que si en la propuesta del Presidente municipal se está añadiendo los treinta y seis millones se apliquen únicamente en el proyecto “Ciudad Universitaria”.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que desconoce si sea suficiente para comprar el terreno total para el proyecto, o tal vez se tenga que destinar más dinero de los ingresos propios del Municipio.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez pregunta si los treinta y seis millones, que refiere el Acuerdo serán destinados en su totalidad para la “Ciudad Universitaria”.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que sí.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez solicita que en el Acuerdo se señale que esos treinta y seis millones de pesos serán destinados en su cien por ciento a la “Ciudad Universitaria”.--

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que desconoce si faltará o sobrará recurso, lo que si puede asegurar es que se informará, inclusive depende como vayan haciendo los acuerdos con el que vaya a vender el terreno, también se les va a informar.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota registra la participación de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez considera que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es la única que quiere decidir a donde se destinaran esos treinta y seis millones de pesos, razón por la cual no dejan pasar las propuestas a votación de los demás integrantes del Ayuntamiento.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que solo es tema que así lo marca el Reglamento.-----

Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez solicita que su propuesta sea tomada en cuenta en el apartado de Asuntos Generales, para saber a dónde se van a destinar esos treinta y seis millones pesos.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota comenta que se cuenta con dos propuestas, por lo que le pregunta a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la propuesta presentada por los Regidores Cecilia Cabrera Yáñez, Gaspar Ramón Trueba Moncada y Daniel López Castillo, sobre informar al H. Ayuntamiento en que se destina el recurso recaudado por dicha autorización, en un plazo abierto, por lo que les solicita a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con tres votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de sus integrantes, sobre informar al H. Ayuntamiento en que se destina el recurso recaudado por dicha autorización, por lo que se procederá hacer la modificación al Acuerdo de Cabildo. En segundo término, pone a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la propuesta que hace el Presidente Municipal Manuel Montes Hernández para que el recurso recaudado por la autorización del presente Acuerdo, sean destinados al cien por ciento al proyecto de "Ciudad Universitaria", por lo que les solicita a los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con tres votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, por lo que se aprueba por **Unanimidad** de sus integrantes de la Comisión de la propuesta presentada por el Presidente Municipal Manuel Montes Hernández para que el recurso recaudado por la autorización del presente Acuerdo, sean destinados al cien por ciento al proyecto de "Ciudad Universitaria", por lo que se procederá hacer la adecuación al Acuerdo de Cabildo. No habiéndose registrado más participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta inicial que ha sido presentada con las modificaciones antes referidas, por lo que les solicita que los que estén a favor lo



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con ocho votos a favor, cero votos en contra y dos abstenciones de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez y del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos a) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro; Artículo Décimo Tercero Transitorio de la Ley de Ingresos 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.
3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

5. Que el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en su fracción XXIII que es facultad del Ayuntamiento el Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo.

6. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

7. Ahora bien, la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 30 de noviembre de 2022, establece en su Artículo Decimotercero, que, para el caso de los desarrollos inmobiliarios que se encuentran obligados a transmitir el 10% de al superficie del predio por objeto de equipamiento, podrán realizar el pago en efectivo del porcentaje, siempre y cuando dicho pago sea autorizado por el Ayuntamiento, se destine para inversión pública y el monto a pagar sea equiparable al valor de la misma superficie que se hubiese donado, lo que se hará constar mediante estudio valuatorio, en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro.

8. Que en fecha 3 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." que a su vez es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por "CIBANCO" S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario, mediante el cual se solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m2, monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/080/DAC/2023**.

9. La persona moral denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V", acredita la propiedad del inmueble mediante el cual pretende realizar la incorporación por medio de la escritura pública número 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Escobar y Ezeta Notario Público Número 8 del Estado de México mediante la cual se acredita el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Rancho LBA, S.A. de C.V. y CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable

10. Mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/0596/2022 de fecha 10 de noviembre de 2022, dirigido al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, se solicitó se emitiera una opinión que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." que a su vez



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por “CIBANCO” S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario, mediante el cual se solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m2, monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Que con fecha 17 de enero de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEDESU-0041-2023 suscrito por Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, mediante el cual remite la opinión Técnica número 001, misma que a continuación se plasma:

“Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/0596/2022 ingresado en esta Secretaría con fecha 14 de noviembre del año en curso respectivamente, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto de la petición del Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Representante Legal, de la empresa denominada “TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.” referente al cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado del predio que pretende incorporar al Fraccionamiento AEROTECH, con una superficie de 247,230.234 m2 , Municipio de Colón, Querétaro.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo; así como del Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro. Así como Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

ANTECEDENTES:

- I. Mediante escrito ingresado en la Secretaria del Ayuntamiento con fecha 3 de noviembre del año en curso el Ingeniero Manuel Ponce de León Espíndola acreditando su personalidad mediante escritura pública número 22 del Distrito Judicial Morelos en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, por el cual la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V., en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBNCO, S.A. se le otorga el poder general con facultades amplias para pleitos, cobranzas y actos de administración, en el cual solicita que toda vez que pretende realizar la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mediante la incorporación de un predio colindante con una superficie 247,230.231 m², monetizar y pagar en efectivo el valor del área correspondiente al 10% (diez por ciento) que habría que transmitirse a Municipio, para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- II. Presenta escritura 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Escobar y Zeta Notaria Público de la Notaria 5 del Estado de México, en la cual hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada Rancho LBA, Sociedad de Capital Variable, Representada por su apoderado el Señor Gregorio Alfredo Fernández Astigarra y por otra parte como comprador "Cibanco" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como Fiduciario irrevocable número CIB/2892 Representada por si Apoderado el Señor Licenciado Adán Alejandro Salazar Sánchez, del predio Fracción 2 del Resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de la Hacienda de Galeras, Municipio de Colón, Querétaro con una superficie de 248,697.727 m².
- III. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de Junio de 2011, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro; tuvo a bien aprobar el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a favor de la Lic. Mónica Guadalupe Morales Porras, apoderada legal de Scotiabank Inverlat "Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat".
- IV. Mediante el oficio DDUOP/1371/2011 de fecha 21 de Octubre de 2011 se autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Aerotech", comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a desarrollar en dos etapas, la Etapa 01 con superficie de 547,253.25 m² y la Etapa 02 con superficie de 299,970.13 m², que en su conjunto hacen un total de 847,223.38 m².
- V. Mediante el oficio no. DDUOP/0056/2012 de fecha 30 de Enero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura 01, para la etapa 1 del Parque Industrial Aerotech, con superficie de 547,253.25 m².
- VI. Mediante Escritura Pública no. 76,459 de fecha 26 de Enero de 2012, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 2 y 3 de fecha 29 de enero de 2013, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 6 de Diciembre de 2011, referente a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, que quedó de la siguiente manera:

| Etapa 01 | | |
|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Lote | Uso | Área |
| 1 | Donación Eurocopter | 43,718.31 m ² |
| 2 | Donación Verde Concentrada | 11,007.01 m ² |
| 3 | Industrial | 32,339.98 m ² |
| 4 | Industrial | 44,619.57 m ² |
| 5 | Industrial | 125,029.66 m ² |
| 6 | Industrial | 114,483.07 m ² |
| 7 | Industrial | 73,994.49 m ² |
| 8 | Industrial (fracción) | 1,652.24 m ² |
| 9 | Servidumbre pluvial | 4,855.53 m ² |
| 10 | Servidumbre pluvial | 1,578.44 m ² |
| 11 | Área común caseta | 213.22 m ² |
| 12 | Servicios (planta de tratamiento y oficinas) | 4,650.85 m ² |
| 13 | Servidumbre pluvial | 4,938.28 m ² |
| N/A | Asfalto | 32,136.64 m ² |
| N/A | Banquetas | 37,109.31 m ² |
| N/A | Área verde camellones | 14,926.94 m ² |
| TOTAL | | 547,253.25 m² |

| Resumen Etapa 01 | | |
|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Número de Lotes | Uso | Área |
| 6 | Industrial | 392,119.01 m ² |
| 2 | Donación Municipal | 54,725.32 m ² |
| 3 | Servidumbre Pluvial | 11,372.25 m ² |
| 1 | Área común caseta | 213.22 m ² |
| 1 | Servicios (Planta de tratamiento y oficinas) | 4,650.85 m ² |
| N/A | Asfalto | 32,136.64 m ² |
| N/A | Banquetas | 37,109.31 m ² |
| N/A | Área verde camellones | 14,926.94 m ² |
| Total | | 547,253.25 m² |

- VII. Mediante el oficio DDUOP/0057/2012 de fecha 30 de Enero de 2012 se autorizó la Nomenclatura para el Parque Industrial Aerotech, en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, con superficie de 847,253.25 m².



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

- VIII. Mediante Escritura Pública no. 78,108 de fecha 4 de Octubre de 2012 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/6 y 25043/5 de fecha 29 de enero de 2013, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Junio de 2012, referente a la Autorización de Modificación del acuerdo de cabildo de fecha 6 de Diciembre de 2011, en el cual se aprobó de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, con superficie de 545,601.01 m². Conforme al acuerdo de Cabildo referido de fecha 29 de Junio de 2012 las áreas que corresponden a las etapas I uno romano y II dos romano de dicho Parque Industrial quedaron integradas por una superficie de 545,601.01m² para la sección 01 y una superficie total de 301,622.37 m² para la sección 02 y con los siguientes cuadros de áreas:

| Etapa 01 | | |
|-------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Área | Uso | Superficie |
| Lote 1 | Área de Donación | 43,718.31 m ² |
| Lote 2 | Área de Donación Verde Concentrada | 11,007.01 m ² |
| Lote 3 | Industrial | 32,339.98 m ² |
| Lote 4 | Industrial | 44,619.57 m ² |
| Lote 5 | Industrial | 125,029.66 m ² |
| Lote 6 | Industrial | 114,483.07 m ² |
| Lote 7 | Industrial | 73,994.49 m ² |
| Lote 8 | Servicios (planta de tratamiento y oficinas) | 4,650.85 m ² |
| Canal 1 | Canal pluvial | 4,855.53 m ² |
| Canal 2 | Canal pluvial | 1,578.44 m ² |
| Canal 3 | Canal pluvial | 4,938.28 m ² |
| N/A | Asfalto | 32,136.64 m ² |
| N/A | Banquetas | 37,109.31 m ² |
| N/A | Área verde camellones | 15,140.16 m ² |
| TOTAL | | 545,601.01 m² |

Así mismo, se modificó el resumen de áreas correspondientes a la Etapa 01 del Parque Industrial Aerotech, el cual quedó de la siguiente manera:

| Resumen Etapa 01 | | |
|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Resumen General de Superficies | | |
| Número de áreas | Uso | Superficie |
| 6 Lotes (3, 4, 5, 6 y 7) | Industrial | 390,466.77 m ² |
| 2 Lotes (1 y 2) | Áreas de donación | 54,725.32 m ² |
| 3 canales | Canales pluviales | 11,372.25 m ² |
| 1 lote (lote 8) | Servicios (planta de tratamiento y oficinas) | 4,650.85 m ² |
| N/A | Asfalto | 32,136.64 m ² |
| N/A | Banquetas | 37,109.31 m ² |
| N/A | Área verde camellones | 15,140.16 m ² |
| TOTAL | | 545,601.01 m² |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

Como resultado de las modificaciones antes indicadas, se otorgó una nueva numeración a los lotes que integraban la sección I uno, por lo que se hicieron los siguientes cambios:

| Áreas etapa 1 | | | |
|---------------------|----------------------------------------------|---------------------|---------------|
| Numeración anterior | Uso | Numeración actual | Uso |
| 1 | Donación (Transmisión para Eurocopter) | Lote 1 | Industrial |
| 2 | Donación Verde Concentrada | Lote2 | Área verde |
| 3 | Industrial | Lote 3 | Industrial |
| 4 | Industrial | Lote 4 | Industrial |
| 5 | Industrial | Lote 5 | Industrial |
| 6 | Industrial | Lote 6 | Industrial |
| 7 | Industrial | Lote 7 | Industrial |
| 8 | Industrial | Lote 11 Etapa II | Industrial |
| 9 | Servidumbre pluvial | Canal 01 | Canal pluvial |
| 10 | Servidumbre pluvial | Canal 02 | Canal pluvial |
| 11 | Área común caseta | Parte de camellones | Camellones |
| 12 | Servicios (planta de tratamiento y oficinas) | Lote 8 | Servicios |
| 13 | Servidumbre pluvial | Canal 3 | Canal pluvial |

Por otra parte, se modificaron de igual manera las áreas que integraban la etapa o sección II del Parque Industrial Aerotech, la cual quedó de la siguiente manera:

| Áreas de la etapa II | | | |
|----------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Numeración anterior | Uso | Numeración actual | Usos |
| Lote 8 | Industrial | Lote 11 | Industrial |
| Lote 9 | Industrial | Lote 9 | Industrial |
| Lote 10 | Industrial | Lote 10 | Industrial |
| Lote11 | Canal pluvial | Canal 1 | Canal pluvial |
| Lote 12 | Canal pluvial | Canal 2 | Canal pluvial |

- IX. Mediante Escritura Pública no. 78,210 de fecha 23 de Octubre de 2012 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/7,8 y 9 y 25043/6 y 7 de fecha 27 de junio de 2013 se protocolizaron los Acuerdos de Cabildo de fecha 29 de Junio de 2012 ya referido, referente a la autorización provisional para venta correspondiente a la etapa I del Parque Industrial Aerotech, y el segundo acuerdo de cabildo de fecha 3 de Septiembre de 2012, referente a la relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech. Por virtud de la relotificación protocolizada en el instrumento público citado, las áreas que integran las Etapas I y II del Parque Industrial Aerotech quedaron de la siguiente manera:

| |
|--------------------------------------------|
| Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech |
| Resumen General de Superficies |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| Etapa I | | |
|----------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|
| No. Área | Uso | Superficie |
| 1 | Donación Etapa I | 43,718.31 m ² |
| 2 | Donación Etapa I (Área Verde Concentrada) | 11,007.01 m ² |
| 3 | Industrial | 32,339.98 m ² |
| 4 | Equipamiento para Infraestructura (Planta de tratamiento) | 1,590.09 m ² |
| 5 | Comercial | 654.70 m ² |
| 6 | Servicios (oficinas) | 1,118.48 m ² |
| 7 | Industrial | 30,457.49 m ² |
| 8 | Industrial | 118,887.18 m ² |
| 9 | Área verde donación anticipada Etapa II | 6,461.44 m ² |
| 10 | Industrial | 6,822.43 m ² |
| 11 | Equipamiento para infraestructura (subestación eléctrica) | 3,366.49 m ² |
| 12 | Equipamiento para infraestructura (sistema contra incendio) | 672.16 m ² |
| 13 | Comercial | 3,100.65 m ² |
| 14 | Servicios (central de comunicación) | 200.00 m ² |
| 15 | Industrial | 74,064.27 m ² |
| 16 | Industrial | 114,517.97 m ² |
| Canal 1 | Canal Pluvial | 4,754.25 m ² |
| Canal 2 | Canal Pluvial | 1,578.44 m ² |
| Canal 3 | Canal Pluvial | 4,965.62 m ² |
| N/A | Asfalto | 51,157.73 m ² |
| N/A | Banquetas | 15,975.69 m ² |
| N/A | Área Verde Camellones | 18,190.63 m ² |
| TOTAL | | 545,601.01 m ² |
| Etapa II | | |
| No. Área | Uso | Superficie |
| 17 | Industrial | 117,029.74 m ² |
| 18 | Industrial | 59,382.59 m ² |
| 19 | Industrial | 103,066.44 m ² |
| Canal 4 | Canal Pluvial | 2,469.53 m ² |
| Canal 5 | Canal Pluvial | 988.33 m ² |
| N/A | Asfalto | 12,187.97 m ² |
| N/A | Banquetas | 4,271.62 m ² |
| N/A | Área Verde Camellones | 2,226.15 m ² |
| TOTAL | | 301,622.37 m ² |

- X. Mediante Escritura Pública no. 39,354 de fecha 2 de Agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/10 de fecha 28 de agosto de 2013, se protocolizó la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, así como la revocación de los puntos décimo primero y décimo segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de Abril de 2013. La relotificación de la primera etapa del Parque Industrial Aerotech autorizada y citada en este antecedente se realizó mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Abril de 2013, y se

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

determinó mediante el “Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización para la Autorización de Relotificación de la Etapa I”, dictamen técnico de fecha 5 de Marzo de 2013, con lo cual la Relotificación de la Etapa I quedó de la siguiente manera:

| Etapa 1 | | |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Lote | Uso | Área (m ²) |
| 1 | Donación | 43,718.31 |
| 2 | Donación | 11,007.01 |
| 3 | Industrial | 25,493.45 |
| 3A | Industrial | 7,188.37 |
| 4 | Equipamiento (Planta de Tratamiento) | 994.90 |
| 5 | Comercial | 619.60 |
| 6 | Servicios (oficinas) | 1,007.77 |
| 7 | Industrial | 19,322.74 |
| 8 | Industrial | 150,000.00 |
| 9 | Área verde donación anticipada | 6,461.44 |
| 9A | Equipamiento Urbano Donación Anticipada | 6,162.90 |
| 10 | Industrial | 18,979.11 |
| 11 | Comercial | 2,834.95 |
| 11A | Equipamiento | 794.96 |
| 12 | Equipamiento (sistema contra incendios) | 672.16 |
| 13 | Comercial | 3,100.65 |
| 14 | Servicios (central de telecomunicaciones) | 200.00 |
| 15A | Industrial | 18,892.13 |
| 15B | Industrial | 18,926.85 |
| 15C | Industrial | 18,926.34 |
| 16 | Industrial | 29,585.21 |
| 16A | Industrial | 30,932.63 |
| 16B | Industrial | 12,053.61 |
| 16C | Industrial | 12,090.85 |
| 1 | Canal 1 | 4,669.96 |
| 2 | Canal 2 | 1,578.44 |
| 3 | Canal 3 | 1,539.29 |
| N/A | Asfalto | 47,638.22 |
| N/A | Banqueta | 14,222.98 |
| N/A | Área verde | 17,059.33 |
| TOTAL | | 545,601.01 |

Acta núm. 057

| Resumen de áreas Etapa 1 | | |
|--------------------------|------------|------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Número de Lotes | Uso | Área (m ²) |
| 13 | Industrial | 381,318.14 |
| 2 | Donación | 54,725.32 |
| 1 | Área verde | 6,461.44 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | Equipamiento Urbano | 6,192.90 |
| 3 | Canales pluviales | 7,787.69 |
| 3 | Equipamiento de Infraestructura (Planta de tratamiento, subestación y sistema contra incendio) | 2,462.02 |
| 1 | Servicios (oficinas) | 1,007.77 |
| 1 | Servicios de telecomunicación | 200.00 |
| 3 | Área comercial | 6,555.20 |
| N/A | Asfalto | 47,638.22 |
| N/A | Banquetas | 14,222.98 |
| N/A | Áreas Verdes | 17,059.33 |
| TOTAL | | 545,601.01 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 388.073.34 |

- XI. Mediante Escritura Pública no. 80,350 de fecha 23 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/12 y 13 de fecha 29 de enero de 2014, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Mayo de 2013 referente a la autorización de la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech., así como la revocación de los puntos décimo primero y décimo segundo del acuerdo de cabildo de fecha 3 de Septiembre de 2012.
- XII. Para revocar el acuerdo que se deriva de la sesión de cabildo de fecha 25 de Abril de 2013 y aceptar la relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, se realizó en pago en efectivo de la superficie que amparan los lotes 9 y 9A de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, a efecto de que la superficie que les corresponde a dichos lotes y que es de 12,624.34 m², sea considerada dentro del área vendible, y que el resto de la superficie que debe transmitirse en forma gratuita al municipio para el caso que fuese autorizada la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa II del fraccionamiento, sea pagada con dinero y no con la transmisión de tierra. Con esta relotificación, la superficie vendible se incrementa a 400,697.68 m², y quedó distribuida de la siguiente forma:

| Etapa 1 | | |
|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Lote | Uso | Área (m ²) |
| 1 | Donación | 43,718.31 |
| 2 | Donación | 11,007.01 |
| 3 | Industrial | 25,493.45 |
| 3A | Industrial | 7,188.37 |
| 4 | Equipamiento (Planta de Tratamiento) | 994.90 |
| 5 | Comercial | 619.60 |
| 6 | Servicios (oficinas) | 1,007.77 |
| 7 | Industrial | 19,322.74 |
| 8 | Industrial | 150,000.00 |
| 9 | Industrial | 6,461.44 |
| 9A | Industrial | 6,162.90 |
| 10 | Industrial | 18,979.11 |
| 11 | Comercial | 2,834.95 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|-------|-------------------------------------------|------------|
| 11A | Equipamiento | 794.96 |
| 12 | Equipamiento (sistema contra incendios) | 672.16 |
| 13 | Comercial | 3,100.65 |
| 14 | Servicios (central de telecomunicaciones) | 200.00 |
| 15A | Industrial | 18,892.13 |
| 15B | Industrial | 18,926.85 |
| 15C | Industrial | 18,926.34 |
| 16 | Industrial | 29,585.21 |
| 16A | Industrial | 30,932.63 |
| 16B | Industrial | 12,053.61 |
| 16C | Industrial | 12,090.85 |
| 1 | Canal 1 | 4,669.96 |
| 2 | Canal 2 | 1,578.44 |
| 3 | Canal 3 | 1,539.29 |
| N/A | Asfalto | 47,638.22 |
| N/A | Banqueta | 14,222.98 |
| N/A | Área verde | 17,059.33 |
| TOTAL | | 545,601.01 |

| Resumen de áreas Etapa 1 | | |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Cédula de área de lotes | | |
| Número de Lotes | Uso | Área (m ²) |
| 15 | Industrial | 393,942.48 |
| 2 | Donación | 54,725.32 |
| 3 | Canales pluviales | 7,787.69 |
| 3 | Equipamiento de Infraestructura (Planta de tratamiento, subestación y sistema contra incendio) | 2,462.02 |
| 1 | Servicios (oficinas) | 1,007.77 |
| 1 | Servicios de telecomunicación | 200.00 |
| 3 | Área comercial | 6,555.20 |
| N/A | Asfalto | 47,638.22 |
| N/A | Banquetas | 14,222.98 |
| N/A | Áreas Verdes | 17,059.33 |
| TOTAL | | 545,601.01 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 400,697.68 |

- XIII. Mediante el oficio DU/VBP/001/2014 de fecha 14 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, por virtud de lo cual el cuadro de áreas de la Etapa I, quedó integrado de la siguiente manera:

| |
|-----------------------------------------|
| ETAPA I CEDULA DE ÁREAS DE LOTES |
|-----------------------------------------|



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| LOTE | USO | ÁREA |
|------|---------------------------------------------------|------------|
| 1 | DONACIÓN I ETAPA (YA REALIZADA) | 43,718.31 |
| 2 | DONACIÓN I ETAPA, VERDE CONCENTRADA(YA REALIZADA) | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 4 | EQUIPAMIENTO (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 18,743.29 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 18,409.65 |
| 11 | EQUIPAMIENTO (SUBESTACIÓN) | 3,401.30 |
| 12 | EQUIPAMIENTO (SCI) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 18,477.66 |
| 15A | INDUSTRIAL | 18,529.15 |
| 15B | INDUSTRIAL | 18,529.12 |
| 15C | INDUSTRIAL | 22,609.91 |
| 16 | INDUSTRIAL | 4,203.31 |
| 16A | INDUSTRIAL | 81,061.79 |
| | CANAL 1 | 3,791.48 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 4,869.14 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 45,145.88 |
| N/A | BANQUETA | 13,513.99 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|------------|---------------------|
| N/A | ÁREA VERDE | 16,325.83 |
| TOTAL | | 545,601.0100 |

| RESUMEN ETAPA I | | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| NO. DE LOTES | USO | ÁREA |
| 13 | INDUSTRIAL | 395,654.55 |
| 2 | ÁREAS DE DONACIÓN (YA REALIZADA) | 54,725.32 |
| 3 | CANALES PLUVIALES | 10,239.06 |
| 3 | EQUIPAMIENTO (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO) | 5,068.36 |
| 1 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 1 | SERVICIOS DE COMUNICACIONES (VENDIDO) | 200.00 |
| 2 | ÁREA COMERCIAL | 3,720.25 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 45,145.88 |
| N/A | BANQUETAS | 13,513.99 |
| N/A | ÁREAS VERDES | 16,325.83 |
| TOTAL | | 545,601.01 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 399,574.80 |

Acta núm. 057

- XIV. Mediante el oficio DU/VBP/002/2014 de fecha 14 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa II del Parque Industrial Aerotech, por el cual el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrada de la siguiente manera:

| ETAPA II | | |
|--------------------------|------------|------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | ÁREA |
| 17 | INDUSTRIAL | 38,945.77 |
| 18 | INDUSTRIAL | 253,820.21 |
| | CANAL 4 | 1,459.72 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|------------------|-------------------|
| | CANAL 5 | 988.71 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 3,609.75 |
| N/A | BANQUETA | 1,553.37 |
| N/A | ÁREA VERDE | 1,244.84 |
| TOTAL | | 301,622.37 |

| RESUMEN ETAPA II | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| NO. DE LOTES | USO | ÁREA |
| 2 | INDUSTRIAL | 292,765.98 |
| 2 | CANALES PLUVIALES | 2,448.43 |
| N/A | ASFALTO VIALIDAD | 3,609.75 |
| N/A | BANQUETAS | 1,553.37 |
| N/A | ÁREAS VERDES | 1,244.84 |
| TOTAL | | 301,622.37 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 292,765.98 |

Acta núm. 057

- XV. Mediante el oficio DU/VBP/003/2014 de fecha 28 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación de la Etapa I y Ampliación de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech. Por virtud de lo anterior, el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrado de la siguiente manera:

| ETAPA I | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | ÁREA |
| 1 | DONACIÓN I ETAPA | 43,718.31 |
| 2 | DONACIÓN I ETAPA, VERDECONCENTRADA | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|--------------|-------------------------------------------------|---------------------|
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 18,743.29 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 18,409.65 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACIÓN) | 3,401.30 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SCI) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 18,477.66 |
| 15A | INDUSTRIAL | 18,529.15 |
| 15B | INDUSTRIAL | 18,529.12 |
| 15C | INDUSTRIAL | 4,572.56 |
| 15D | INDUSTRIAL | 17,969.77 |
| 16 | INDUSTRIAL | 4,203.31 |
| 16A | INDUSTRIAL | 120,007.56 |
| 17 | INDUSTRIAL | 4,281.29 |
| | CANAL 1 | 4,415.35 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 4,869.14 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 48,755.64 |
| N/A | BANQUETAS | 15,070.77 |
| N/A | ÁREA VERDE | 17,613.02 |
| TOTAL | | 595,838.0900 |

RESUMEN ETAPA I

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| CEDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| NO. DE LOTES | USO | ÁREA |
| 15 | INDUSTRIAL | 438,814.03 |
| 2 | ÁREAS DE DONACIÓN | 54,725.32 |
| 3 | CANALES PLUVIALES | 10,862.93 |
| 3 | EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO) | 5,068.36 |
| 1 | SERVICIOS (OFINAS) | 1,007.77 |
| 1 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO) | 200.00 |
| 2 | ÁREA COMERCIAL | 3,720.25 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 48,755.64 |
| N/A | BANQUETAS | 15,070.77 |
| N/A | ÁREAS VERDES | 17,613.02 |
| TOTAL | | 595,838.09 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 442,734.28 |

- XVI. Mediante el oficio DU/VBP/004/2014 de fecha 28 de Enero de 2014, se autorizó el Visto Bueno del Proyecto de Lotificación de la Etapa II del Parque Industrial Aerotech. Con base en lo anterior, el cuadro de áreas de la Etapa II, quedó integrado de la siguiente manera:

| ETAPA II CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| LOTE | USO | ÁREA |
| 18 | INDUSTRIAL | 250,396.570 |
| | CANAL 4 | 988.72 |
| TOTAL | | 251,385.29 |

| RESUMEN ETAPA II CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| NO. DE LOTES | USO | AREA |
| 1 | INDUSTRIAL | 250,396.57 |
| 1 | CANALES PLUVIALES | 988.72 |
| TOTAL | | 251,385.29 |

- XVII. Mediante el oficio DU/LEOU/001/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Aerotech", con base en el cuadro de áreas antes indicado.
- XVIII. Mediante el oficio DU/LEOU/002/2014 de fecha 13 de Febrero de 2014, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa II del Fraccionamiento Industrial "Parque Industrial Aerotech", con base en el cuadro de áreas antes indicado.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

XIX. Mediante Escritura Pública no. 81,273 de fecha 10 de Abril de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377/14 de fecha 17 de julio de 2014 se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 13 de Febrero de 2014 referente a la rectificación de límites de etapas y relotificación de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, autorizado conforme al Visto Bueno de Proyecto de Lotificación DU/VBP/003/2014 de fecha 28 de Enero de 2014 que ha quedado referido en el antecedente XII inmediato anterior, y por el cual quedó formalizado el nuevo cuadro de áreas que quedó plasmado en ese mismo antecedente.

XX. Mediante Escritura Pública no. 81,829 de fecha 31 de Julio de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044/5 de fecha 16 de diciembre de 2014 se protocolizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa II del Parque Industrial Aerotech.

XXI. Mediante Escritura Pública no. 82,005 de fecha 4 de Septiembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25875/2 y 25876/2 de fecha 9 de octubre de 2014 se protocolizó la Relotificación Administrativa de los Lotes 16 y 16-A de la Etapa I del Parque Industrial Aerotech, por el cual no se incrementó ni se disminuyó la superficie total que ambos suman, sino que solamente se distribuyó de una forma diferente y conforme a las tablas comparativas siguientes:

| Estado Anterior | | Estado Actual | |
|-----------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| Lote | Superficie m ² | Lote | Superficie m ² |
| 16 | 4,203.31 m ² | 16 | 70,019.00 m ² |
| 16 A | 120.007.56 m ² | 16 A | 54,191.87 m ² |

XXIII. Mediante Escritura Pública no. 82,779 de fecha 26 de Enero de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25874/002, se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2014 referente a la rectificación de los límites de las etapas I y II con base en lo cual la superficie total del Parque Industrial Aerotech siguió siendo de 847,223.38m² de los cuales la etapa I quedó de 603,955.63M² y la superficie total de la etapa II quedó en 243,267.75m².

XXIV. En la escritura indicada en este antecedente se formalizó, con base en lo anterior, el cuadro de áreas de la etapa I del Parque Industrial Aerotech, para quedar de la forma siguiente:

| ETAPA I | | |
|--------------------------|----------|-----------|
| CEDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | ÁREA |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|-----|----------------------------------------------------------------|------------|
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 18,743.29 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 18,409.65 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 3,401.30 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 18,477.66 |
| 15A | INDUSTRIAL | 18,529.15 |
| 15B | INDUSTRIAL | 18,529.12 |
| 15C | INDUSTRIAL | 4,572.56 |
| 15D | INDUSTRIAL | 13,956.60 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 54,191.87 |
| | CANAL 1 | 5,104.51 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 4,869.14 |
| N/A | ASFALTO | 59,354.59 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|-------|------------|------------|
| N/A | BANQUETA | 17,151.54 |
| N/A | AREA VERDE | 20,656.14 |
| TOTAL | | 603,955.63 |

| RESUMEN ETAPA I | | |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| CEDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| NO. DE LOTES | USO | ÁREA |
| 13 | INDUSTRIAL (DISPONIBLE) | 280,519.57 |
| 1 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 2 | ÁREAS DE DONACIÓN (YAREALIZADA) | 54,725.32 |
| 3 | CANALES PLUVIALES | 11,552.09 |
| 3 | EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA(PLANTA DE TRATAMIENTO, SUBESTACIÓN Y VS INCENDIO) | 5,068.36 |
| 1 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 1 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN (VENDIDO) | 200.00 |
| 2 | ÁREA COMERCIAL | 3,720.25 |
| N/A | ASFALTO-VIALIDAD | 59,354.59 |
| N/A | BANQUETAS | 17,151.54 |
| N/A | ÁREAS VERDES | 20,656.14 |
| TOTAL | | 603,955.63 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | 434,439.82 |

Acta núm. 057

XXV. Mediante Escritura Pública no. 82,780 de fecha 26 de Enero de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio real número 25044/008, se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 4 de Diciembre de 2014 referente a la rectificación de los límites de las etapas I y II con base en lo cual la superficie total del Parque Industrial Aerotech siguió siendo de 847,223.38m² de los cuales la etapa I quedó de 603,955.63M² y la superficie total de la etapa II quedó en 243,267.75m².

En la escritura indicada en este antecedente se formalizó, con base en lo anterior, también la autorización provisional para venta de lotes de la etapa II conforme al cuadro de áreas de la etapa II del Parque Industrial Aerotech, conforme a la tabla siguiente:

| ETAPA II | | |
|--------------------------|------------|-----------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | ÁREA |
| 17 | INDUSTRIAL | 53,141.03 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|------------|-------------------|
| 18 | INDUSTRIAL | 120,591.01 |
| 19 | INDUSTRIAL | 69,535.71 |
| TOTAL | | 243,267.75 |

| RESUMEN ETAPA II | | |
|--------------------------|------------|-------------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| NO. DE LOTES | USO | ÁREA |
| 3 | INDUSTRIAL | 243,267.75 |
| TOTAL | | 243,267.75 |

Acta núm. 057

- XXVI. Mediante Escritura Pública no. 83,633 de fecha 14 de Julio de 2015 pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 27445/001 se protocolizó la autorización de fusión de dos inmuebles propiedad de SCOTIABANK INVERLAT, S.A. conforme a la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Colón, bajo el número de oficio SDUPE-0728-2015, número de folio DUS/FUS/002-2015, y por virtud de la cual se generó una sola unidad topográfica con superficie de 439,437.00 m². (Dicha superficie sería posteriormente incorporada al Parque Industrial Aerotech conforme a los datos y antecedentes que más adelante se precisan).
- XXVII. Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios.
- XXVIII. Mediante Escritura Pública no. 84,084 de fecha 24 de Septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 25043/18, se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo de fecha 11 de Agosto de 2015, mediante el cual se autorizó la ampliación del fraccionamiento Parque Industrial Aerotech por incorporación de los predios a que se refieren los antecedentes XXI y XXII de este documento que suman 563,785.28 m², con lo cual se generó una nueva superficie total para todo el Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH de 1'411,008.66m²; y se protocolizaron los oficios y planos de fusión administrativa correspondientes a esa ampliación de superficies del Parque Industrial Aerotech por incorporación de nuevos polígonos y se hizo constar la protocolización de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y Planos de Lotificación correspondientes a las Etapas I y III del Parque Industrial Aerotech que con este acto se ampliaron y que fueron otorgadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro en fecha 09 de septiembre de 2015 con los números de folios: DU/LEOU/002/2015 Y DU/LEOU/003/2015 respectivamente, en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas para tal efecto en esa misma sesión de cabildo y



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

sustentadas así mismo con base en el oficio número DU/VBP/003/2015 de fecha 8 de Septiembre de 2015 por el cual se autorizó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación de la ampliación de límites y ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa I del “Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech” y el oficio número DU/VBP/004/2015 de fecha 8 de Septiembre de 2015 por el cual se autorizó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación para la etapa III del “Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech”.

Con todo lo anterior, la etapa I se amplió en una superficie de 124,348.28M2 para quedar así integrada con una superficie total de 728,303.9100m2, y se generó la etapa III con una superficie de 439,437.00m2 en tanto que la etapa II se mantuvo sin cambio alguno con superficies de 243,267.75m2, distribuidas o integradas en la forma siguiente:

| ETAPA I | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 3B | MIXTO | 3,369.15 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 27,806.30 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 27,311.30 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 3,401.30 |
| 11A | MIXTO | 3,547.42 |



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023**

Acta núm. 057

| | | |
|--------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | 28,472.44 |
| 15D | INDUSTRIAL | 32,618.21 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 54,191.87 |
| | CANAL 1 | 5,104.51 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 6,588.99 |
| N/A | VIALIDAD (ASFALTO) | 62,845.40 |
| N/A | BANQUETA | 18,342.64 |
| N/A | AREA VERDE | 21,676.53 |
| TOTAL | | 728,303.9100 |
| | AREA VENDIBLE | 518,747.7400 |

| ETAPA II | | |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | ÁREA |
| 17 | INDUSTRIAL | 53,141.03 |
| 18 | INDUSTRIAL | 120,591.01 |
| 19 | INDUSTRIAL | 69,535.71 |
| TOTAL | | 243,267.75 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| RESUMEN ETAPA II | | |
|--------------------------|------------|------------|
| CÉDULA DE ÁREAS DE LOTES | | |
| NO. DE LOTE | USO | ÁREA |
| 3 | INDUSTRIAL | 243,267.75 |
| TOTAL | | 243,267.75 |

| AEROTECH III | | |
|--------------------------|--------------------|--------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 20 | INDUSTRIAL | 147,000.00 |
| 21 | INDUSTRIAL | 66,943.37 |
| 22 | INDUSTRIAL | 38,685.94 |
| 23 | INDUSTRIAL | 151,341.15 |
| 24 | SERVICIOS | 10,174.25 |
| | CANAL 4 | 1,773.68 |
| | CANAL 5 | 1,729.45 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 14,632.08 |
| | BANQUETAS | 4,184.99 |
| | AREAS VERDES | 2,972.09 |
| TOTAL | | 439,437.0000 |
| | AREA VENDIBLE | 403,970.4600 |

| RESUMEN | | |
|--------------------------|--------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 4 | INDUSTRIAL | 403,970.46 |
| 1 | SERVICIOS | 10,174.25 |
| 2 | CANALES PLUVIALES | 3,503.13 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 14,632.08 |
| | BANQUETAS | 4,184.99 |
| | AREAS VERDES | 2,972.09 |
| TOTAL | | 439,437.00 |

XXIX. Mediante Escritura Pública no. 84,514 de fecha 8 de Diciembre de 2015 otorgada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio Real número 27654, se llevó a



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

cabo la protocolización parcial del acuerdo de cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2015, mediante el cual se autorizó la venta de lotes de la etapa III del Parque Industrial Aerotech.

- XXX. Mediante Escritura Pública no. 46,568 de fecha 4 de Octubre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo los Folios Reales números 28222 a 28224 se llevó a cabo la protocolización de los oficios y plano que autorizó la relotificación administrativa de la etapa III del Parque Industrial Aerotech. En dicha relotificación administrativa, se fusionaron los lotes identificados como lotes de servicios, posteriormente identificados como lote 24 con superficie de 11,903.70 m² para la captación y conducción de aguas pluviales; así como la subdivisión del lote identificado como 23 con superficie de 151,341.15 m², a efecto de generar dos lotes posteriormente identificados como lote 23 con superficie de 90,308.32 m² y lote 23 A con superficie de 61,032.83 m², toda vez que no se incrementó ni se disminuyó las superficies del fraccionamiento, las cuales se autorizaron de la siguiente manera:

| Etapa III | | | |
|-------------------------|------------------------------------|------|----------------------------------------------------|
| Cédula de área de lotes | | | |
| Lote | Superficie anterior m ² | Lote | Superficie ya con la relotificación m ² |
| 24 | 10,147.25 | 24 | 11,903.70 |
| Canal Pluvial 5 | 1,729.45 | 23 | 90,308.32 |
| 23 | 151,341.15 | 23A | 61,032.83 |

- XXXI. Mediante Escritura Pública 46,628 de fecha 19 de Octubre de 2016 otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25880/5, 27675/2 y 27648/2, en la cual se protocolizó el acuerdo de cabildo de fecha 22 de Septiembre de 2016, los por los cuales, se autoriza el acuerdo por el cual se modifica la nomenclatura de las vialidades denominadas "Corregidora y Ampliación Corregidora" de las Etapas I y III del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech"; así mismo se protocolizó el acuerdo por el cual se autoriza la relotificación de las etapas I y II y modificación de los límites del Fraccionamiento "Parque Industrial Aerotech.

Con base en las autorizaciones antes indicadas, a la fecha, de manera oficial, el Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH cuenta con tres etapas de urbanización, las cuales se desglosan enseguida indicado el uso de cada lote y la superficie que le corresponde, conforme a las tablas siguientes:

| ETAPA I | | |
|--------------------------|-----|------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 3B | MIXTO | 3,369.15 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 27,806.30 |
| 8 | INDUSTRIAL | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 27,311.30 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 3,401.30 |
| 11A | MIXTO | 3,547.42 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO) | 672.16 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|--------------|---------------------------------------|---------------------|
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DETELECOMUNICACION (TELMEX) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | 62,640.03 |
| 15D | INDUSTRIAL | 67,867.34 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 33,135.08 |
| 16B | INDUSTRIAL | 21,056.79 |
| | CANAL 1 | 5,104.51 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 6,707.98 |
| N/A | ASFALTO | 62,845.40 |
| N/A | BANQUETA | 18,393.18 |
| N/A | AREA VERDE | 21,625.99 |
| TOTAL | | 797,839.6200 |

| RESUMEN ETAPA I | | |
|--------------------------|----------------------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 16 | INDUSTRIAL | 609,945.85 |
| 2 | AREAS DE DONACION (YA REALIZADA) | 54,725.32 |
| 3 | CANALES PLUVIALES | 13,390.93 |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|---------------------|-----------------------------------------|------------|
| 2 | MIXTO | 6,916.57 |
| 3 | EQUIPAMIENTO | 5,068.36 |
| 1 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 1 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (VENDIDO) | 200.00 |
| 2 | AREA COMERCIAL | 3,720.25 |
| N/A | ASFALTO | 62,845.40 |
| N/A | BANQUETAS | 18,393.18 |
| N/A | AREAS VERDES | 21,625.99 |
| TOTAL | | 797,839.62 |
| TOTAL AREA VENDIBLE | | 620,782.67 |

| AEROTECH ETAPA II | | |
|--------------------------|--------------|-------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 17 | INDUSTRIAL | 53,141.03 |
| 18 | INDUSTRIAL | 120,591.01 |
| | TOTAL | 173,732.04 |

| RESUMEN ETAPA II | | |
|----------------------------|--------------|-------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 2 | INDUSTRIAL | 173,732.04 |
| | TOTAL | 173,732.04 |
| TOTAL AREA VENDIBLE | | 173,732.04 |

| AEROTECH ETAPA III | | |
|--------------------------|------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 20 | INDUSTRIAL | 147,000.00 |
| 21 | INDUSTRIAL | 66,943.37 |
| 22 | INDUSTRIAL | 38,685.94 |
| 23 | INDUSTRIAL | 90,308.32 |
| 23A | INDUSTRIAL | 61,032.83 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|----|----------------------|---------------------|
| 24 | SERVICIOS | 11,903.70 |
| | CANAL 4 | 1,773.68 |
| | ASFALTO | 14,632.08 |
| | BANQUETAS | 4,248.00 |
| | AREAS VERDES | 2,909.08 |
| | TOTAL | 439,437.0000 |
| | AREA VENDIBLE | 403,970.4600 |

Derivado del análisis realizado a la documentación presentada, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera TÉCNICAMENTE PROCEDENTE la petición realizada respecto, de considerar el cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro con la Transmisión Gratuita anticipada del 10% en pago en efectivo, para la ampliación del desarrollo inmobiliario en comento, considerando la superficie de ampliación respectiva de 248,697.727 m2.

Finalmente no se omite mencionar, que la Secretaria de Administración es la instancia correspondiente para determinar el proceso en caso de que el Honorable Ayuntamiento determine procedente la petición realizada.

Considerándose el presente, 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 en uso de sus atribuciones determinar favorablemente o no, la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado se deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes para el mismo:

1. Deberá dar cabal cumplimiento al Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro.
2. Se deberá revisar en conjunto con la Autoridad Municipal los proyectos además de participar en las obras de infraestructura urbana necesarias para la correcta integración del proyecto con la estructura existente.
3. Obtener de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental derivado de la ampliación de superficie del fraccionamiento, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. De igual forma, el proyecto deberá preservar en todo momento las zonas de conservación, espacios abiertos y zonas ambientalmente sensibles, en caso de que existan.
4. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
5. Deberá tramitar los permisos correspondientes en materia ambiental a su favor por parte de la Dirección de Ecología adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
6. Presentar factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), para el proyecto y cumplir con las condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio
7. Presentar factibilidad de los servicios de Infraestructura de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, y su infraestructura para cada uno de los usos existentes dentro del polígono y cumplir las



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

condicionantes que la misma le indique en caso de alguna instalación o construcción dentro del predio. por parte de la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA)., para la densidad de población establecida en el proyecto y presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.

8. Deberá revisar junto con la Autoridad Municipal competente el proyecto de drenaje y alcantarillado. Lo anterior, incluso implica, el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respecto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubica el predio referido en este documento a efecto de que se exploren alternativas viables.
9. Deberá presentar la modificación del estudio de impacto vial y estudio de impacto urbano por la superficie que se pretende ampliar en el procedimiento, y en ambos sugerir aquellas medidas de mitigación para el adecuado ordenamiento territorial de la zona de influencia cercana al desarrollo del proyecto. Dichas medidas de mitigación deberán ser acordadas con la autoridad municipal, y llevarse a cabo en los plazos que dicha autoridad determine.
10. Se deberá de revisar en conjunto con la Autoridad Municipal de Seguridad Pública, Tránsito y Transporte las rutas de transporte público existentes, y en su caso proponer rutas que den cobertura hacia la zona donde se ubicará el proyecto pretendido
11. Deberá de presentar el Visto Bueno de Protección Civil autorizado por la Dirección de Protección Civil del municipio de Colón, para las etapas de construcción, de operación y habitabilidad, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundaciones, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
12. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro*, a fin de garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad, así como personas de la tercera edad, niños, carriolas, entre otros.
13. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
14. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
15. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
16. Es facultad de la Secretaria de Administración realizar el proceso para el proceso de la donación anticipada, del predio en el que se pretende realizar el desarrollo inmobiliario.
17. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
18. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

19. El acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento de Colón autorice la petición realizada, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
20. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
21. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización.

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

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

Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas Municipal y a los interesados.

Sin más por el momento, agradezco de ante mano la atención que se sirva brindar al presente y me reitero como su seguro servidor, quedando atento a la aclaración de cualquier duda...

12. Mediante oficios MCQ/SAY/DAC/0668/2022 y MCQ/SAY/DAC/0020/2023, el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla en su carácter de Secretario de Administración del Municipio de Colón, Qro., girar sus atentas instrucciones a quien considerará necesario a efecto de emitir los avalúos correspondientes, así como su opinión técnica respecto de viabilidad de la solicitud del promovente.

13. Mediante oficio MCQ/SA/OT/001/2023, el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración del Municipio de Colón, Qro., remite su opinión técnica respecto de la petición de la persona moral denominada "Talento del Bajío, S.A. de C.V.", a fin de monetizar y cubrir en efectivo la cantidad correspondiente al 10% del área total respecto de la incorporación de una superficie de 248,697.73m², mediante la cual realiza las siguientes consideraciones:

Sirva el medio para enviarle un cordial saludo, y en atención a su oficio MCQ/SAY/DAC/0668/2022 de fecha 20 de diciembre del 2022, mediante el cual solicita se gestione la emisión de avalúos correspondiente al 10% del área total a desarrollar que pretende monetizar y pagar con dinero el valor de las áreas que abría de transmitir al Municipio de Colón, como equipamiento,, derivado del trámite de ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, mediante la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73, al respecto informo a Usted lo siguiente:

ANTECEDENTE



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

Primero.- Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0668/2022 de fecha 20 de diciembre del 2020 emitido por Usted en su carácter de Secretario del H Ayuntamiento, hace de conocimiento a esta Secretaría de Administración que recibió en su secretaria escrito signado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado Legal de la empresa "Talento del Bajío, S.A. de C.V." por medio del cual solicita se autorice monetizar y pagar con dinero el valor de las áreas que habría de transmitir al Municipio como equipamiento, derivado del trámite de ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, mediante la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73 m² ubicado en Predio Interior S/N, Galeras, Colón, Querétaro (según el avalúo anexo). Para lo cual solicita se realicen las gestiones para la emisión de los avalúos correspondientes, teniendo en cuenta que estos deberán considerar como terreno urbanizado atendiendo la solicitud del peticionario y para lo cual anexa copia simple de:

- Petición de fecha 03 de noviembre del 2022 firmada por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado Legal de la empresa "Talento del Bajío, S.A. de C.V."
- Dictamen de Avalúo de fecha 24 de enero del 2022 emitido por el M en C, Ing. Rubén Espinosa Rivera con Especialidad en Inmuebles, Cedula Profesional número 2301734 y Cedula de Maestría con numero 44318112 emitida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública.
- Poder Notarial 31,058 pasado ante la fe del M. en A.P. Jorge Neaves Navarro, Notario Público No.22 Distrito Judicial Morelos, Chihuahua México.
- Oficio dirigido al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez , Secretario de Desarrollo Sustentable y Urbano del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 12 de agosto del 2022, mediante el cual solicita la ampliación del fraccionamiento Parque Industrial Aerotech.

Segundo.- Que mediante oficio MCQ/SA/078/2023 de fecha 06 de enero de la presente anualidad, un servidor solicitó la elaboración del estudio valuatorio correspondiente, al M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suarez, perito valuador Inmobiliario con nombramiento expedido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro con No. 73, cedula de valuador con No 12077486 y Cédula Profesional expedida por la Dirección General de Profesiones con No. 8929440. Para ello se anexo la documentación remitida por Usted, informándole en el mismo escrito que debía cumplir con los requisitos y especificaciones mencionadas en los artículos 152 y 153 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Tercero.- Que mediante oficio MCQ/SA/079/202023 de fecha 06 de enero de la presente anualidad, un servidor solicitó la elaboración del estudio valuatorio correspondiente, al Ing. Francisco Javier González Rodríguez, perito valuador con nombramiento expedido por el poder ejecutivo del Estado de Querétaro con No. 032, Cedula de valuador con No. 4727480 y Cédula Profesional expedida por la Dirección General de Profesiones No. 556438, Para ello se anexo la documentación remitida por Usted, informándole en el mismo escrito que debía cumplir con los requisitos y especificaciones mencionadas en los artículos 152 y 153 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Cuarto.- Que con fecha 20 de enero del 2023 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0020/2023 solicita Usted a esta Secretaría de Administración emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la viabilidad de la solicitud descrita en el **Antecedente Primero**.

Quinto.- Que con fecha 16 de mayo de la presente anualidad, el perito valuador el M. en C. Adrián Gonzalo Puentes Suarez remitió a esta Secretaría de Administración el Avalúo Hacendario con folio B227869 respecto al predio ubicado en Predio Interior, S/N, Galeras, Colón, Qro., con clave catastral 050302201026014 con



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

superficie de 248,697.73 m², mediante el cual determina que el valor comercial correspondiente al 10% asciende a la cantidad de **\$36,010,000.00 (treinta y seis millones diez mil pesos 00/100 m.n)**. Así mismo menciona que dicho avalúo cumple con las especificaciones estipuladas en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. **Se anexa en original.**

Sexto.- Que con fecha 17 de mayo de la presente anualidad el perito valuador el Ing. Francisco Javier González Rodríguez remitió a esta Secretaría de Administración el Avalúo Hacendario con folio B225404 respecto al predio ubicado en Predio Interior, S/N, Galeras, Colón, Qro., con clave catastral 050302201026014 con superficie de 248,697.73 m², mediante el cual determina que el valor comercial correspondiente al 10% asciende a la cantidad de **\$35,900,000.00 (treinta y cinco millones novecientos mil pesos m.n)**. Así mismo menciona que dicho avalúo cumple con las especificaciones estipuladas en el artículo 152 y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro. **Se anexa en original**

Derivado a lo anterior se informa que esta Secretaría de Administración en aras de salvaguardar los intereses del Municipio de Colón, Querétaro, realizó dos estudios valuatorios con peritos expertos en la materia, mismos que se describen en el apartado Quinto y Sexto de los Antecedentes, por lo que se solicita se considere el que mayor beneficio económico tenga a favor del Municipio de Colón, Qro.

Por lo anterior esta Secretaría de Administración emite la opinión solicitada mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0020/2023 de fecha 20 de enero del 2023 como **OPINIÓN POSITIVA**, siempre y cuando se de cabal cumplimiento a las leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas en la materia.

Cabe mencionar que la valuación inmobiliaria es competencia única y exclusiva de los valuadores, por lo que el suscrito servidor público no cuenta con las facultades y competencias relacionadas con la emisión y resultado de dichos avalúos, lo anterior de conformidad con los siguientes preceptos legales:

Ley de valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que señala a la letra lo siguiente:

Artículo 3.-*Para los efectos de la presente Ley, se considera valuador al profesionista de las ramas de la ingeniería civil y arquitectura, quien determina el valor comercial para fines hacendarios de bienes inmuebles mediante un avalúo, y que cuenta con un nombramiento expedido en términos de la presente Ley*

Artículo 7. *La actividad profesional de valuador, es incompatible con cualquier cargo público de elección popular y todo empleo, cargo o comisión en el sector público, así como con la actividad de agentes y promotores inmobiliarios. Las personas que se dediquen a esas actividades no podrán, bajo ningún supuesto, emitir dictámenes o avalúos.*

Artículo 15. *Corresponde a los valuadores: I. Fungir con ese carácter para estimar, cuantificar o valorar comercialmente para fines hacendarios los bienes inmuebles que se sometan a su consideración en términos de esta Ley.*

No omito mencionar que el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156 informa que:

Artículo 156. *En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.*

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

No obstante la Ley de ingresos para el ejercicio 2023 del Municipio de Colón, Querétaro establece en su artículo décimo tercero transitorio lo siguiente:

Artículo Decimotercero: Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente...

14. En este sentido, se cuenta con los siguientes Avalúos Hacendarios, mismos que fueran solicitados por parte de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, Qro;

- Avalúo B227869 emitido por el M. en C. Adrián Gonzalo Puente Suárez, perito valuador número 73, con cédula profesional 12077486, el cual arroja un valor comercial del 10% del terreno al día 15 de mayo de 2023 en números redondos por la cantidad de **\$36,010,000.00 (Treinta y seis millones diez mil pesos 00/100 M.N.)**
- Avalúo B225404 emitido por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, perito valuador número 32, con cédula profesional 556438, el cual arroja un valor comercial del 10% del terreno del inmueble al día 16 de mayo de 2023 en números redondos es: **\$35,900,000.00 (Treinta y cinco millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.)**

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas, así como los avalúos comerciales referidos en el párrafo que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0324/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

16. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de autorizarse el cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014 derivado de la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73m²

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la aprobación del presente proveído en los términos plasmados en el mismo.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 2) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014 derivado de la incorporación de un predio colindante con superficie de 248,697.73m², en términos de las consideraciones técnicas y argumentos vertidos por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de Administración en sus opiniones técnicas descritas en los considerando 11 y 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promovente deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$36,010,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración señalado en los considerandos 13 y 14 del presente instrumento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Finanzas y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

TERCERO. El promovente deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación de este.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 11 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO.- El pago en efectivo autorizado en el presente deberá realizarse de manera anterior al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentre debidamente finiquitado el pago correspondiente al área de donación.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia.

SÉPTIMO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Sustentable, Finanzas y Administración, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

OCTAVO. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

CUARTO.- Se deberá realizar un informe por parte de la Administración Pública Municipal, al Honorable Ayuntamiento, respecto del destino de los recursos que ingresen a las arcas del Municipio derivado del cumplimiento del presente Acuerdo.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

QUINTO.- El recurso que ingrese a las arcas municipales por objeto del presente instrumento, será destinado para el proyecto denominado “Ciudad Universitaria”.

SEXTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaria de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada “TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.”

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----

3).- Acuerdo por el que se autorizan la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I , la ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, la autorización de la nomenclatura de las vialidades de la relotificación de la etapa I así como de la lotificación para la etapa IV, la renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III, del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH en el Municipio de Colón, Qro.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutivos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con siete votos a favor, cero votos en contra y tres abstenciones de las Regidoras Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez y Cecilia Cabrera Yáñez y del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 9 fracciones II y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, incisos a) y d) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 11 fracción I, 12, 184,186 fracciones IV, V y VI, 356 y

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.

3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

5. Que el artículo 11 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala a los Municipios como autoridad en materia de Desarrollo Urbano, en este sentido, el numeral 12 del citado ordenamiento legal, dispone que corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. Así como al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186.

6. Bajo este sentido, el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, regula en su articulado todo lo referente a los Desarrollos Inmobiliarios, por lo que, la presente autorización deberá registrarse por lo dispuesto en dicho Título.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

7. En esta tesitura el artículo 184 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que la autorización para la construcción de un fraccionamiento, es el proceso mediante el cual el Municipio otorga los permisos correspondientes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12 de este Código, por lo que, en concatenación con lo dispuesto por el numeral 186 del mismo dispositivo legal, en el cual se señala que el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;**
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

De acuerdo con las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

8. Para el caso de la fracción V del artículo 186, el numeral 356 del multicitado Código, dispone que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

9. Que en fecha 3 de noviembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito firmado por el Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V." que a su vez es apoderada del fideicomiso número CIB/2892 administrado por "CIBANCO" S.A. Institución de Banca Múltiple en calidad de fiduciario del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, mediante el cual se solicita lo siguiente:

- a) Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b) Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c) Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

- d) La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.
- e) Renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III; y
- f) La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/082/DAC/2023.**

10. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00152/2023, el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, Secretario del H. Ayuntamiento, le solicitó al Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable la Opinión Técnica que resuelva sobre la petición del promovente **“TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V.”**

11. En este sentido, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica 009 con número de folio SEDESU-00793-2023 firmada por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable, por medio de la cual emite las siguientes consideraciones:

“... ”

Por medio de la presente y de la manera más atenta, con relación a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00152/2023 de fecha 21 de marzo del año en curso, en el que solicita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la petición suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH”, ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 “Querétaro-Tequisquiapan” km 24+120, por el cual solicitó:

- a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.
- b). - Ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.
- c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.

e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.

f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo; así como del Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro. Así como Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
5. Con base en el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipio la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en el Código. Al Ayuntamiento lo corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

6. Con base al Artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro el procedimiento de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:
 - I. Dictamen de Uso de Suelo;
 - II. Autorización de Estudios Técnicos;
 - III. Visto Bueno al Proyecto de Lotificación;
 - IV. Licencia de Ejecución de obras de Urbanización;**
 - V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;**
 - VI. En su caso autorización para venta de lotes; y**
 - VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

ANTECEDENTES

- I. Mediante escrito presentado ante la secretaria del Ayuntamiento suscrita por el apoderado de la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de administradora de los activos del fideicomiso identificado como CIB/2892 de CIBANCO, S.A., titular del Fraccionamiento "Parque Industrial AEROTECH", ubicado en el cuerpo izquierdo de la Carretera Estatal No. 200 "Querétaro-Tequisquiapan" km 24+120, por el cual solicitó:

a). - Visto Bueno del proyecto de Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I uno romano de dicho Fraccionamiento, derivado de la misma relotificación.

b). - Ampliación de su superficie por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m2 que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro y que es de su propiedad y colinda con el fraccionamiento en cita.

c). - Visto bueno a un proyecto de lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente precisamente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento.

d). - La autorización de la nomenclatura de las vialidades que se proponen para la urbanización que se quiere llevar a cabo tanto de la relotificación de la etapa I como de la nueva lotificación para la etapa IV.

e). - Renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III.

f).- La autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes de las etapas I, II y III.

- II. Que mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, el contrato de Fideicomiso número 170074439 (uno, siete, cero, cero, siete, cuatro, cuatro, tres, nueve) con el Fiduciario "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, por el cual se



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

estableció como uno de los fines principales el desarrollo y administración de un Desarrollo Industrial que sería identificado como Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH.

Posteriormente, mediante escritura pública número 48431 de fecha 22 de noviembre de 2017 pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita bajo el Folio Real 13377/1 trece mil trescientos setenta y siete diagonal uno de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar la sustitución de FIDUCIARIO a fin de que en lo sucesivo todo el patrimonio del fideicomiso antes indicado fuera en lo subsecuente administrado por un nuevo fiduciario siendo ahora CIBANCO, Sociedad Anónima a través del fideicomiso número CIB/2892 y ya no por "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.

- III. La superficie total actual del Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH es de 1'411,008.66m2 distribuidos en tres etapas con las áreas totales que enseguida se indican:

| PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH | |
|-------------------------------|------------------------|
| SUPERFICIES TOTALES POR ETAPA | |
| ETAPA I UNO ROMANO | 797,839.62 m2 |
| ETAPA II DOS ROMANO | 173,732.04 m2 |
| ETAPA III TRES ROMANO | 439,437.00 m2 |
| TOTAL | 1'411,008.66 m2 |

La propiedad de esa superficie total fue adquirida y acreditada en la forma siguiente:

a). - **DE LA PROPIEDAD DE LAS ETAPAS I Y II.**- Mediante Escritura Pública número 78,123 de fecha 14 de julio de 2011, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de Querétaro, Qro., e inscrita bajo Folio Real 13377/1 de fecha 7 de noviembre de 2011 del Registro Público de la Propiedad de Toluca; Querétaro, se hizo constar, la adquisición de diversos predios que fueron fusionados para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 847,223.380m2.

b).- **DE LA PROPIEDAD DEL PREDIO QUE AMPLIÓ LA ETAPA I.**- Que mediante la escritura pública número 43,548 de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Notario número 35 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio Real número 9260 se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de un polígono con superficie total de 124,348.28 m² resultado de la subdivisión y fusión de diversos predios.

c).- **DE LA PROPIEDAD DE LA ETAPA III.**- Que mediante la escritura pública número 28,369 de fecha 11 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 once de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro, bajo los Folios Reales números 5882 y 5883, se hizo constar la operación de compraventa por la cual "SOTIABANK INVERLAT" S.A. de C.V. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, Fideicomiso de Administración No. 170074439, adquirió la propiedad de dos predios que fueron fusionados y conformaron una sola unidad topográfica conforme a la autorización de fusión que quedó protocolizada en la escritura pública número 83,633 de fecha 14 de julio de 2015, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría 10 de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Querétaro, Qro., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluimán, Qro., bajo el Folio inmobiliario No. 27445/0001 con fecha 24 de julio de 2015, y cuya superficie total fue de 439,437.00m².

- IV. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de junio de 2011, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro; tuvo a bien aprobar el cambio de uso de suelo de varios predios ubicados en la comunidad de Galeras, Municipio de Colón, a favor de la Lic. Mónica Guadalupe Morales Porras, apoderada legal de Scotiabank Inverlat "Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat".
- V. Sobre los predios antes referidos, se ha desarrollado el Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH el cual ha sido ejecutado en 3 diferentes etapas, siendo identificadas como etapas I uno romano, II dos romano y III tres romano, respecto de las cuales se obtuvieron las respectivas Licencias para ejecución de Obras de Urbanización y las autorizaciones para venta de lotes, habiéndose obtenido en la forma siguiente:

A.- De las licencias de ejecución de obras de urbanización:

a).- Para la etapa I uno romano:

* Escritura pública número 76,459 de fecha 26 de enero de 2012, otorgada ante la fe del Notario de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 2 y 3 de fecha 29 de enero de 2013, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 06 de diciembre de 2011 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa I del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Escritura pública número 84084 de fecha 24 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluimán, Querétaro bajo el Folio real número 25043 operación 18 de fecha 03 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 11 de agosto de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a las etapas I y III del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Escritura pública número 45323 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la notaría pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operación 20 y Folio 25043 operación 22, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

b).- Para la etapa II dos romano:

* Protocolizado mediante escritura pública número 81,829 de fecha 31 de julio de 2014, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044 operación 5 de fecha 16 de diciembre de



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

2014, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 26 de febrero de 2014 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa II del parque industrial denominado "AEROTECH".

c).- Para la etapa III tres romano:

*Protocolizado mediante escritura pública número 84084 de fecha 24 de septiembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25043 operación 18 de fecha 03 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 11 de agosto de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a las etapas I y III del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

B.- De las autorizaciones provisionales para venta de lotes:

a).- Para la etapa I uno romano:

* Escritura pública número 78210 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operaciones 7, 8 y 9 y Folio 25043 operaciones 6 y 7 de fecha 27 de junio de 2013, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de junio de 2012 y por el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes correspondiente a la etapa I del parque industrial denominado "AEROTECH".

* Escritura pública número 45323 de fecha 10 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la notaría pública número 35 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 13377 operación 20 y Folio 25043 operación 22, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

b). - Para la etapa II dos romano:

Mediante escritura pública número 82780 de fecha 26 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo el Folio real número 25044 operaciones 8 y 9 de fecha 26 de febrero de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 04 de diciembre de 2014 y por el cual se otorgó la autorización provisional para venta de lotes correspondiente a la etapa II del parque industrial denominado "AEROTECH"

c). - Para la etapa III tres romano:

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Contenido o protocolizado mediante escritura pública número 84514 de fecha 08 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Notario titular de la notaría pública número 10 de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio real número 27654 operación 4 de fecha 14 de diciembre de 2015, en la que se hizo constar la protocolización del acuerdo de cabildo del Municipio de Colón, Querétaro de fecha 29 de septiembre de 2015 y por el cual se otorgó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura correspondiente a la etapa III del parque industrial denominado “ AEROTECH”.

* Renovación mediante oficio CACU/DAOU/002-2021 de fecha 07 de septiembre de 2021 expedido por el titular de la secretaria de desarrollo urbano y ecología del Municipio de Colón, Querétaro.

- VI. Que mediante acuerdos de cabildo de fecha 22 de septiembre de 2016 oficio DU/LEOU/002/2015 de fecha 09 de septiembre de 2015 dos mil quince, publicados en la Gaceta Municipal de fecha 11 de septiembre de 2015 y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga en fecha 18 de septiembre de 2015, protocolizados en las escrituras 46628 de fecha 19 de octubre de 2016 y 46568 de fecha 04 de octubre de 2016 ambas pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de Querétaro, Qro, las cuales obran inscritas en el Registro Público de Toluca, Querétaro bajo los folios reales números 25218, 25043, 25044 y 27654 de fechas 10 diez de noviembre de 2016, se autorizaron diversos acuerdos en relación al Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH y por los cuales se generaron y autorizaron los planos actuales del mismo, y las tablas o cuadros de áreas vigentes siendo las siguientes:

| AEROTECH ETAPA I | | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA m2 |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 |
| 3B | MIXTO | 3,369.15 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 27,806.30 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|---------------|------------------------------------------------------------|---------------------|
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 10 | INDUSTRIAL | 27,311.30 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 3,401.30 |
| 11A | MIXTO | 3,547.42 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX) | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | 62,640.03 |
| 15D | INDUSTRIAL | 67,867.34 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 33,135.08 |
| 16B | INDUSTRIAL | 21,056.79 |
| | CANAL 1 | 5,104.51 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 6,707.98 |
| N/A | ASFALTO | 62,845.40 |
| N/A | BANQUETA | 18,393.18 |
| N/A | AREA VERDE | 21,625.99 |
| TOTAL | | 797,839.6200 |
| AREA VENDIBLE | | 620,782.67 |

| AEROTECH ETAPA II | | |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 17 | INDUSTRIAL | 53,141.03 |
| 18 | INDUSTRIAL | 120,591.01 |
| TOTAL | | 173,732.04 |
| AREA VENDIBLE | | 173,732.04 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| AEROTECH III | | |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 20 | INDUSTRIAL | 147,000.00 |
| 21 | INDUSTRIAL | 66,943.37 |
| 22 | INDUSTRIAL | 38,685.94 |
| 23 | INDUSTRIAL | 151,341.15 |
| 24 | SERVICIOS | 10,174.25 |
| | CANAL 4 | 1,773.68 |
| | CANAL 5 | 1,729.45 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 14,632.08 |
| | BANQUETAS | 4,184.99 |
| | AREAS VERDES | 2,972.09 |
| TOTAL | | 439,437.0000 |
| | AREA VENDIBLE | 403,970.4600 |

Acta núm. 057

- VII. Que mediante la escritura pública número 66,546 de fecha 18 de septiembre de 2018, otorgada ante la fe del Notario Público número 5 de Toluca, Estado de México, la cual ha quedado inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Toluca, Querétaro bajo el Folio real número 13368 operación 7 de fecha 21 de enero de 2019 se hizo constar la operación de compraventa por la cual CIBANCO, Sociedad Anónima a través del fideicomiso número CIB/2892 adquirió la propiedad de un inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la cual contaba de acuerdo a esa escritura con una superficie de 248,697.727m² y las medidas y colindancias que en dicha escritura quedaron precisadas, identificado con la clave catastral 05 03 022 01 026 014, el cual colinda con lo que actualmente son las etapas I y III del Parque Industrial AEROTECH como puede apreciarse en el plano de ubicación general que ha sido exhibido por el solicitante.

Habiendo llevado a cabo un levantamiento topográfico por parte de topógrafo autorizado y reconocido por la Dirección de Catastro en el Estado, se determinó que la superficie real exacta del predio a que se refieren el párrafo anterior, es de 247,211.953m² por lo que para aclarar la inexactitud catastral y registral correspondiente se solicitó el ajuste respectivo ante la Dirección de Catastro en el Estado para que se emita el nuevo plano catastral, lo que ha sido protocolizado mediante escritura 874 de fecha 10 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 62 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el registro Público de la propiedad de Toluca, Querétaro bajo el folio real 13368/011.

- VIII. Que respecto del polígono con la clave catastral 05 03 022 01 026 014 al que se ha hecho referencia se otorgó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro el Dictamen de Uso de Suelo con no. de folio CACU/DUS/0085-2021 con fecha 22 de septiembre de 2021 por el cual se consideró factible dicho polígono para un uso de suelo de tipo industrial apto para servicios de industria pesada. Dicho documento fue ratificado mediante oficio CACU/DUS/008-2023 de fecha 09 de febrero de 2023 emitido igualmente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro.

- IX. Con fecha 12 de agosto de 2022 el apoderado de la empresa Talento del Bajío, S.A. DE C.V. en su calidad de representante del fideicomiso CIB/2892 administrador por CIBANCO, Sociedad Anónima



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

a división fiduciaria, solicitó por escrito a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, se llevara a cabo el análisis y revisión de los documentos que acompañaron a su solicitud a efecto de poder determinar la viabilidad de ampliar la superficie del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH para generar una etapa IV cuatro romana, así como que se autorice la relotificación de la etapa I uno romano.

La propuesta realizada se ha hecho básicamente considerando el interés de incorporar al polígono que hoy ocupa el Fraccionamiento AEROTECH con superficie total de 1'411,008.66m², el área que corresponde al polígono del predio con clave catastral 05 03 022 01 026 014 y que es de 247,211.953 m², a efecto de integrar un solo polígono con una superficie total general de **1'658,220.613 M².**, integrado en cuatro etapas en la forma que más adelante se indican.

Lo anterior se encuentra fundamentado en lo dispuesto por el artículo 150 del Código Urbano en vigor para el Estado de Querétaro, que permite incorporar nuevos predios a los Fraccionamiento ya autorizados para que puedan expandirse, siempre y cuando dichos predios sean del mismo propietario o desarrollador del Fraccionamiento.

Se ha propuesto así mismo que, de autorizarse esta nueva ampliación, la superficie total ampliada se integraría en una nueva etapa identificada con el número IV cuatro romano.

Para una mejor explicación de lo anterior se indica enseguida una tabla de superficies, en la cual se muestran las superficies actuales que corresponden al Fraccionamiento AEROTECH tanto las de sus etapas I, II y III actualmente autorizadas como la superficie general y las que se pretende que ahora genere con base en la nueva ampliación:

| PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| AREAS TOTALES POR ETAPA | |
| ETAPA I UNO ROMANO | 797,839.62M ² |
| ETAPA II DOS ROMANO | 173,732.04M ² |
| ETAPA III TRES ROMANO | 439,437.00M ² |
| ETAPA IV CUATRO ROMANO (NUEVA AMPLIACIÓN PROPUESTA) | 247,211.953M ² |
| TOTAL | 1'658,220.613m ² |

- X. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de lotificación de la nueva área que se incorporaría como etapa IV cuatro romano al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

ETAPA IV FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH

| ETAPA IV (nueva etapa) | | |
|--------------------------|------------|------------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M ²) |
| 25 | INDUSTRIAL | 78,484.29 |
| 26 | SERVICIOS | 13,422.85 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 27 | INDUSTRIAL | 59,735.28 |
| 28 | INDUSTRIAL | 80,095.41 |
| | CANAL 5 | 248.10 |
| | CANAL 6 | 84.47 |
| | CANAL 7 | 2,015.13 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 7,589.62 |
| | BANQUETAS | 2,841.02 |
| | AREAS VERDES | 2,695.78 |
| TOTAL | | 247,211.953 |
| | AREA VENDIBLE | 234,085.53 |

- XI. Así mismo, se ha presentado el plano que corresponde a la propuesta de relotificación de la Etapa I uno romano del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, con base en el cual, se derivaría un nuevo cuadro de superficies para dicha sección, integrado de la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad) | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 60,499.88 |
| 8 | INDUSTRIAL (VENDIDO) | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 4,936.33 |
| 11A | MIXTO | 5,163.94 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | | |
|----------------------|------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 12 | EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA CONTRAINCENDIO) | PARA (SISTEMA | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | | 4,908.85 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX) | | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | | 62,640.03 |
| 15D | INDUSTRIAL | | 67,867.34 |
| 16 | INDUSTRIAL | | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | | 33,135.08 |
| 16B | INDUSTRIAL | | 21,056.79 |
| | CANAL 1 | | 663,83 |
| | CANAL 1A | | 3,776.31 |
| | CANAL 1B | | 426.05 |
| | CANAL 2 | | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | | 6,707.98 |
| N/A | VIALIDADES (ASFALTO) | | 62,845.40 |
| N/A | AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | | 98.70 |
| | AMPLIACION CALLE MAX BROSE | | 72.80 |
| N/A | BANQUETA | | 18,393.18 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | | 36.67 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE | | 30.16 |
| N/A | AREA VERDE | | 21,625.98 |
| TOTAL | | | 797,839.6200 |
| AREA VENDIBLE | | | 626,858.80 |

Con base en la propuesta de relotificación de etapa I indicada, los cambios o ajustes en la misma serían los siguientes:

| |
|----------------------------------------------------|
| FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL AEROTECH ETAPA I |
|----------------------------------------------------|

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| CEDULA DE AREAS DE LOTES ACTUALES AUTORIZADAS | | | CEDULA DE AREAS DE LOTES CON BASE EN PROPUESTA DE RELOTIFICACION PLANTEADA | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| LOTE | USO | SUPERFICIE M2 | AJUSTE | SUPERFICIE M2 |
| 1 | DONACION | 43,718.31 | SIN CAMBIO | |
| 2 | DONACION | 11,007.010 | SIN CAMBIO | |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 | SIN CAMBIO | |
| 3A | INDUSTRIAL | 6,972.88 | DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7 | |
| 3B | MIXTO | 3,369.15 | DESAPARECE SE INTEGRA AL LOTE 7 | |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 | SIN CAMBIO | |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 | SIN CAMBIO | |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 | SIN CAMBIO | |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 | SIN CAMBIO | |
| 7 | INDUSTRIAL | 27,806.30 | AUMENTA SU SUPERFICIE | 60,499.88 |
| 8 | INDUSTRIAL | 150,000.00 | SIN CAMBIO | |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 | SIN CAMBIO | |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 | SIN CAMBIO | |
| 10 | INDUSTRIAL | 27,311.30 | DESAPARECE (SE INTEGRA AL LOTE 7) | |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 3,401.30 | AUMENTA SU SUPERFICIE | 4,936.33 |
| 11A | MIXTO | 3,547.42 | AUMENTA SU SUPERFICIE | 5,163.94 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO) | 672.16 | SIN CAMBIO | |
| 13 | COMERCIAL | 3,100.65 | AUMENTA SU SUPERFICIE | 4,908.85 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION (TELMEX) | 200.00 | SIN CAMBIO | |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 | SIN CAMBIO | |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 | SIN CAMBIO | |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 | SIN CAMBIO | |

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | | | |
|--------------|------------|---------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| 15C | INDUSTRIAL | 62,640.03 | SIN CAMBIO | |
| 15D | INDUSTRIAL | 67,867.34 | SIN CAMBIO | |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 | SIN CAMBIO | |
| 16A | INDUSTRIAL | 33,135.08 | SIN CAMBIO | |
| 16B | INDUSTRIAL | 21,056.79 | SIN CAMBIO | |
| | CANAL 1 | 5,104.51 | REDUCE SU SUPERFICIE | 663.83 |
| | | | CANAL 1A NUEVO | 3,776.31 |
| | | | CANAL 1B NUEVO | 426.05 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 | SIN CAMBIO | |
| | CANAL 3 | 6,707.98 | SIN CAMBIO | |
| N/A | VIALIDAD | 62,845.40 | SIN CAMBIO | |
| | | | AMPLIACION DE CALLE SAN JUAN DEL RIO (NUEVO) | 98.70 |
| | | | AMPLIACION DE CALLE MAX BROSE (NUEVO) | 72.80 |
| N/A | BANQUETA | 18,367.98 | AUMENTA SUPERFICIE | 18,393.18 |
| | | | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | 36.67 |
| | | | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE | 30.16 |
| N/A | AREA VERDE | 21,651.19 | REDUCE SUPERFICIE | 21,625.98 |
| TOTAL | | 797,839.6200 | | 797,839.62 |

Es importante señalar que por cuanto ve a las etapas II dos romano y III tres romano del Fraccionamiento AEROTECH no tendrían cambio ni ajuste alguno en su superficie ni en sus áreas, por lo que siguen estando en la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA II | | |
|---------------------------------|---------------|-------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 17 | INDUSTRIAL | 53,141.03 |
| 18 | INDUSTRIAL | 120,591.01 |
| TOTAL | | 173,732.04 |
| | AREA VENDIBLE | 173,732.04 |

| AEROTECH III | | |
|---------------------------------|------------|------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 20 | INDUSTRIAL | 147,000.00 |
| 21 | INDUSTRIAL | 66,943.37 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|--------------------|---------------------|
| 22 | INDUSTRIAL | 38,685.94 |
| 23 | INDUSTRIAL | 151,341.15 |
| 24 | SERVICIOS | 10,174.25 |
| | CANAL 4 | 1,773.68 |
| | CANAL 5 | 1,729.45 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 14,632.08 |
| | BANQUETAS | 4,184.99 |
| | AREAS VERDES | 2,972.09 |
| TOTAL | | 439,437.0000 |
| | AREA VENDIBLE | 403,970.4600 |

- XII. Para dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156, el desarrollador ha solicitado con relación a la obligación que tiene de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie de terreno que corresponda al 10% del área total a desarrollar, el sustituir dicha transmisión por pago en efectivo.

En el caso que nos ocupa, el área total a desarrollar en la nueva etapa IV planteada es de 247,211.953 m² por lo que ese 10% representa 24,721.19 m².

El citado artículo a la letra establece en su primer párrafo:

“Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.”

Y continúa dicho artículo indicando que esa área puede ser transmitida con predio fuera incluso del fraccionamiento a desarrollar y establece:

“En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente:

I...

II...

III.- En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código.

El estudio a que se refiere esta fracción deberá realizarse por perito valuador inmobiliario;”.

No obstante, lo anterior, la Ley de Ingresos vigente para el ejercicio 2023 del Municipio de Colón, Querétaro establece en su artículo DECIMO TERCERO transitorio lo siguiente:

*“Artículo Decimotercero. Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios en régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, **podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento** y sea destinado para inversión pública preferentemente.”*



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

- XIII. Por cuanto ve a las vialidades, banquetas y camellones del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, a la fecha han sido transmitidas a favor del Municipio de Colón, Querétaro prácticamente la totalidad de las que corresponden a la etapa I uno romano, lo que se efectuó mediante escritura pública número 81,298 de fecha 23 de abril de 2014 pasada ante la fe del notario adscrito a la notaría pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tolimán, Querétaro bajo los folios reales números 25880/2 y 25885/2, siendo la superficies transmitidas en el instrumento referido las siguientes:

| AEROTECH ETAPA I | |
|-------------------------|-----------|
| VIALIDADES | 48,755.64 |
| BANQUETAS | 15,070.77 |
| AREA VERDE (camellones) | 17,613.02 |

Áreas que están incluidas y representadas en el plano con número de identificación A1.6 que fue relacionado a la escritura de donación número 81,298 de referencia.

Por lo anterior, a la fecha se encuentra pendiente de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Colón, Querétaro por parte del titular del Fraccionamiento PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH las áreas siguientes correspondientes a vialidades, banquetas, camellones y áreas verdes de las etapas I uno romano y III tres romano:

| AEROTECH ETAPA I | | |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VIALIDADES | 14,089.76m ² | Correspondientes a: <ul style="list-style-type: none">• Una parte de la calle Cadereyta de Montes• Una parte de la Avenida Colón• A la totalidad de la calle Jalpan de Serra.• Una parte de la calle Max Brose |
| BANQUETA | 3,297.21m ² | |
| AREA VERDE (camellones) | 4,038.17m ² | |

| AEROTECH ETAPA III | | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------|
| VIALIDADES | 14,632.08m ² | Correspondientes a la calle Max Brose y a la calle Tolimán |
| BANQUETAS | 4,184.99m ² | |
| AREA VERDE (camellones) | 2,972.09m ² | |

- XIV. Que con fecha 05 de agosto de 2015 se emitió Oficio por parte de la Comisión Federal de Electricidad, con número de folio: SSQ-DP249/2015, en el que se informa la FACTIBILIDAD para proporcionar el



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

servicio de energía eléctrica requerido para el incremento de demanda en el Fraccionamiento “Parque Industrial “AEROTECH” el cual incluso cuenta con su propia subestación eléctrica.

- XV. Que se obtuvo mediante oficio SEDESU/396/2019 de fecha 11 de noviembre de 2019 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro la validación correspondiente al Estudio de Manifestación sobre Impacto Ambiental (MIA) para el proyecto de ampliar el Fraccionamiento AEROTECH a que se refiere este documento. Así mismo, con fecha 08 de junio de 2021, mediante oficio SEDESU/SSMA/0461/2021 la misma Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro otorgó una prórroga de la validación de dicho estudio de manifestación de impacto ambiental. Ha exhibido igualmente el solicitante el comprobante del sexto reporte realizado recientemente a través del portal de la SEDESU del estado en relación al informe sobre cumplimiento de condicionantes establecidas o derivadas de la autorización de la MIA ya indicada.

Es importante establecer que en dichos estudios se ha venido indicando que por tratarse de un parque Industrial con actividades totalmente dedicadas a la industria, se considera factible el auto abasto en cuanto al tema del agua potable, lo que para esta nueva etapa IV se hará mediante el suministro a través de pipas que cumplan con requisitos establecidos en la propia MIA, hasta en tanto se obtenga la autorización por parte de la Comisión Estatal de Aguas en relación a la validación del proyecto ejecutivo para el suministro del agua potable, sistema contra incendio, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH” en su etapa IV.

- XVI. Presenta copia del estudio de impacto vial que corresponde precisamente a la ampliación de lo que sería la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH.

XVII. Adicionalmente, el desarrollador ha presentado a esta Secretaría:

a).- El presupuesto correspondiente a las obras de urbanización que corresponden a la urbanización de la superficie de vialidades (incluyendo banquetas, guarniciones y asfalto) y canal pluvial que corresponde a la ampliación de la Etapa IV del Fraccionamiento “Parque Industrial AEROTECH” por un monto total de \$61’881,452.50 (Sesenta y un millones ochocientos ochenta y un mil cuatrocientos cincuenta y dos pesos 50/100 M.N.), sin embargo es importante considerar que la parte correspondiente a vialidad prácticamente ha sido ya urbanizada y desarrollada con anterioridad con base en la licencia de construcción número CACU-LC-0008-2022 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, y derivado de la inspección realizada de acuerdo al plano y tabla de avances de obras de urbanización se tiene un avance del 88.79% estando pendiente un 11.21% solamente.

b). - El plano identificado como A1.10 que contiene la propuesta de Relotificación de la etapa I uno romano, así como el plano marcado como A4.1 que contiene la ampliación y generación de la nueva etapa IV, así como plano 4.2 que contiene la totalidad del área que correspondería al Parque AEROTECH en sus etapas I, II, III y IV, presentado los planos correspondientes a la nomenclatura de vialidades.

c), - Plano referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades generadas por la ampliación del fraccionamiento, así como de la relotificación objeto del presente acuerdo, dando continuidad, siendo la siguiente:

- San Juan del Rio



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

Con relación a la solicitud realizada por la empresa TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de apoderada del fideicomiso CIB/2892 administrado por CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA, por la cual, con relación al Fraccionamiento Industrial " AEROTECH", se solicitó la autorización de la ampliación de su superficie por incorporación de predio para generar una nueva etapa IV, así como la relotificación de la etapa I uno romano, y el otorgamiento de la correspondiente Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la superficie que se amplía, autorización para venta provisional de lotes de la Etapa IV, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización etapas I, II y III, renovación de venta provisional de lotes etapa I, II. Y II, Nomenclatura de la Etapa IV, con base en los antecedentes y consideraciones expuestos en este documento, se emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Una vez realizado el análisis correspondiente y con base en los antecedentes y puntos ya planteados en este documento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 150 del Código Urbano en vigor, se considera que el proyecto planteado por TALENTO DEL BAJIO, S.A. DE C.V. en su calidad de apoderada del fideicomiso CIB/2892 administrado por CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE DIVISION FIDUCIARIA para ampliar el Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH generando una nueva etapa IV cuatro romano, **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN DEL POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 247,211.953m²**, que corresponde al predio con la clave catastral número 050302201026014 identificado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro. Dicha superficie corresponderá a una nueva etapa IV cuatro romano.

Con base en la incorporación de predio referida se generará una superficie total para el Fraccionamiento Industrial AEROTECH de 1'658,220.613 M²., integrado en cuatro etapas en la forma siguiente:

| PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| AREAS TOTALES POR ETAPA | |
| ETAPA I UNO ROMANO ya existente y autorizada | 797,839.62M ² |
| ETAPA II DOS ROMANO ya existente y autorizada | 173,732.04M ² |
| ETAPA III TRES ROMANO ya existente y autorizada | 439,437.00M ² |
| ETAPA IV CUATRO ROMANO (NUEVA AMPLIACIÓN PROPUESTA) | 247,211.953M ² |
| TOTAL | 1'658,220.613m ² |

SEGUNDO.- Con base en la ampliación de superficie indicada **SE CONSIDERA FACTIBLE AUTORIZAR LA LOTIFICACION de la Etapa IV**, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa) | | |
|---------------------------------|------------|------------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M ²) |
| 25 | INDUSTRIAL | 78,484.29 |

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 26 | SERVICIOS | 13,422.85 |
| 27 | INDUSTRIAL | 59,735.28 |
| 28 | INDUSTRIAL | 80,095.41 |
| | CANAL 5 | 248.10 |
| | CANAL 6 | 84.47 |
| | CANAL 7 | 2,015.13 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 7,589.62 |
| | BANQUETAS | 2,841.02 |
| | AREAS VERDES | 2,695.78 |
| TOTAL | | 247,211.953 |
| | AREA VENDIBLE | 234,085.53 |

TERCERO.- Con base en la petición formulada, se considera **FACTIBLE** autorizar la **RELOTIFICACION de la Etapa I** uno romano del Fraccionamiento Industrial AEROTECH a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

Acta núm. 057

| AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad) | | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 60,499.88 |
| 8 | INDUSTRIAL | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (SUBESTACION) | 4,936.33 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|--------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| 11A | MIXTO | 5,163.94 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRA INCENDIO) | 672.16 |
| 13 | COMERCIAL | 4,908.85 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | 62,640.03 |
| 15D | INDUSTRIAL | 67,867.34 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 33,135.08 |
| 16B | INDUSTRIAL | 21,056.79 |
| | CANAL 1 | 663.83 |
| | CANAL 1A | 3,776.31 |
| | CANAL 1B | 426.05 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 6,707.98 |
| N/A | VIALIDADES (Asfalto) | 62,845.40 |
| N/A | AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | 72.80 |
| | AMPLIACION CALLE MAX BROSE | 98.70 |
| N/A | BANQUETA | 18,393.18 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | 30.16 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE | 36.67 |
| N/A | AREA VERDE | 21,625.98 |
| TOTAL | | 797,839.62 |

CUARTO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento Industrial AEROTECH en su etapa IV se crea considera **FACTIBLE** la autorización de la Nomenclatura para la nueva vialidad, quedando esta como **calle**



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

San Juan del Río, toda vez que es continuidad de la ya existente en etapa I uno romano; la cual cuenta con una longitud de 497.82 metros lineales conforme al plano de nomenclatura de vialidad que presentado.

QUINTO.- Con motivo de la ampliación del Fraccionamiento industrial AEROTECH en su etapa I uno romano no se crean nuevas vialidades, únicamente se amplían las ya existentes y que se denominan calle San Juan del Río y Calle Max Brose, por lo anterior se **considera FACTIBLE la autorización de nomenclatura de dichas vialidades que se amplían** en la forma que se indica en la tabla siguiente:

| DENOMINACIÓN | LONGITUD YA AUTORIZADA 2016 | NUEVA LONGITUD | DIFERENCIA |
|------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | (metros lineales) | (metros lineales) | (metros lineales) |
| CALLE SAN JUAN DEL RIO | 389.51 | 394.71 | 5.20 |
| CALLE MAX BROSE | 393.33 | 398.03 | 4.70 |

Acta núm. 057

SEXTO.- Esta Secretaría con base a la documentación presentada antes descrita considera **FACTIBLE** que se otorgue la Autorización para la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** del Fraccionamiento, quedando las superficies de acuerdo a la tabla de Superficies del fraccionamiento referida en el punto SEGUNDO, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

SEPTIMO.- Por lo anterior, y dado el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 198, Fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera **FACTIBLE la Renovación de la Licencias para Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas, I, II y III** del Parque Industrial AEROTECH.

OCTAVO.- Derivado del avance de obras de urbanización, especificado en el antecedente XVII párrafo a). - esta Secretaría considera **FACTIBLE se emita la Autorización de la Venta provisional de Lotes de la Etapa IV del fraccionamiento**, dando cumplimiento al Artículo 198 del Código Urbano de Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

NOVENO.- Finalmente esta Secretaría **considera FACTIBLE la autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas I, II y III** del Fraccionamiento de tipo industrial de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

DÉCIMO.- Es importante aclarar que, para efectos de lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 en armonía con el Artículo 139 del Código Urbano en vigor, el proyecto general del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, es considerado de tipo INDUSTRIAL apto para INDUSTRIA PESADA conforme al uso de suelo que tiene autorizado.

DÉCIMO PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al otorgamiento. En su caso que el desarrollador no concluya las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, previamente a su vencimiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 198 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, siendo esta de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

Con fundamento al artículo 198. IV del Código Urbano del Estado de Querétaro y derivado del punto anterior deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Colón, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianza, por el valor total de las obras que falta por realizar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas, con base a los siguientes avances:

| ETAPA 01 | | PRESUPUESTOS |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avance total general 97.00% | restante general 3.00% | |
| Avance de banquetas exclusivamente 85.21% | Restante de banquetas 14.79% | Costo presupuestado para concluir obras de banquetas etapa 01 es de \$1'800,000.00 pesos |
| Avance de obras de urbanización (sin contar banquetas) 99.91% | Restante de ejecutar de obras de urbanización (sin considerar banquetas) 0.09% | Costo presupuestado para concluir asfalto pendiente etapa 01 es de \$150,500.00 pesos |
| | | Costo total de obras pendientes por ejecutar es de \$1'950,500.00 |

| ETAPA 03 | | |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Avance total general 93.20% | restante general 6.80% | |
| Avance de banquetas exclusivamente 45.00% | Restante de banquetas 55.00% | Costo presupuestado para concluir obras de banquetas |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| | | etapa 03 es de \$950,000.00 pesos |
| Avance de obras de urbanización (sin contar banquetas) 99.80% | Restante de ejecutar de obras de urbanización (sin considerar banquetas) 0.20% | Costo presupuestado para concluir asfalto pendiente etapa 01 es de \$120,000.00 pesos |
| | | Costo total de obras pendientes por ejecutar es de \$1'070,000.00 pesos |

La etapa II no tiene obras de urbanización pues está integrado solo por dos lotes reconocidos como área vendible.

Conforme a la nueva ampliación del Parque AEROTECH y la generación de su nueva etapa IV se han ejecutado los avances de obra de urbanización de obras, un porcentaje de: 88.79% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 11.21% de dicha etapa que como ya ha sido indica anteriormente representan un costo de \$6'936,910.82 pesos conforme al presupuesto de obras de urbanización exhibido.

Por cuanto ve a las obras de urbanización de la relotificación de la etapa I uno romano del Parque AEROTECH se han ejecutado los avances de obra de urbanización de obras, un porcentaje de: 10.00% por lo que le quede pendiente por ejecutar un 90.00% de dicha etapa que como ya ha sido indicado anteriormente representan un costo de \$316,443.80 pesos conforme al presupuesto de obras de urbanización exhibido.

Con base en los avances de obra y presupuestos de urbanización presentados, se estima que el desarrollador deberá de depositar ante la Tesorería Municipal una fianza global o bien una fianza por cada etapa que cubra los montos siguientes:

Para la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$2'535,650.00 pesos correspondiente al 3.00% de obras de urbanización pendientes pro ejecutar.

Para la etapa III del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$1'391,000.00 pesos correspondiente al 6.80% de obras de urbanización pendientes por ejecutar.

Para la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$9'017,984.06 correspondiente al 11.21% de obras de urbanización pendientes por ejecutar.

Para las obras de la relotificación de la etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH por la cantidad de \$411,376.94 pesos correspondiente al 90.00% de obras de urbanización pendientes pro ejecutar.

Es importante establecer que en esa o esas pólizas de fianzas (podrá ser una sola, o divididas en varias fianzas por diferentes conceptos, pero que cubran los totales ya indicados) se deberá de precisar por parte del afianzador que la misma garantiza las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la etapa que corresponda del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, y que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa respectiva, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de dichas obras a favor del Municipio de Colón, Qro., dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colón, Querétaro, de conformidad a lo establecido en los Artículos 198, Fracción IV y 199 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dicha póliza de fianza deberá de ser presentada en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor a los 45 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

DÉCIMO TERCERO.- Para dar cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor solicitó el pago en efectivo del 10% correspondiente a la etapa IV siendo la superficie que se amplió dentro del fraccionamiento, la cual cuenta con una superficie de 247,211.953 m² por lo que ese 10% representa 24,721.19 m², previo a la aprobación de este dictamen deberá haber realizado los trámites ante el H. Ayuntamiento respecto de la autorización del pago de la transmisión gratuita correspondiente.

Así mismo, deberá de transmitir a Título gratuito a favor del Municipio de Colón, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie de 43,214.30 m² por concepto de vialidad, banquetas y camellones, descritas en el antecedente XIII; es importante destacar que el artículo antes referido en su fracción XI a la letra dice..." La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entrega dentro de un plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa."

De conformidad con lo establecido en el Artículo 178 segundo párrafo del Código Urbano en vigor, el desarrollador deberá también de transmitir a favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes de la nueva etapa IV cuatro romano; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere ese punto DÉCIMO QUINTO. Por lo que deberá coordinarse con la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección Jurídica para llevar a cabo dicho acto a efecto que se realice en no más de 60 días naturales siguientes a la fecha en que se protocolice e inscriba en el Registro Público de la Propiedad el Acuerdo de Cabildo por el cual, en su caso, se autorice la ampliación de superficies planteada.

En caso de ser aprobado por el cabildo el tema planteado, se deberá de establecer en el acta de dicho acuerdo y en su caso en la escritura de transmisión, que esas vialidades (integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes) serán del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a reclamar cualquier indemnización por dichas transmisiones.

DÉCIMO CUARTO.- El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un plazo no mayor a 180 días naturales a partir de sus autorizaciones indicadas en este documento para el fraccionamiento de tipo industrial denominado Parque Industrial AEROTECH, La siguiente documentación:

- a. Presentar y gestionar la autorización del proyecto de Alumbrado Público por parte del Departamento de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha Dependencia señale.
- b. El promotor deberá de presentar, los proyectos viales del Fraccionamiento ante la Dirección de Seguridad Pública, Transito y Protección Civil Municipal, así como también, deberá presentar los proyectos de diseño para letreros para nomenclatura de vialidades y señalética vial en general.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

- c. El Desarrollador tendrá la obligación de obtener por parte de la Comisión Federal de Electricidad la Aprobación de la modificación al Proyecto que en su momento le fuera autorizado, de conformidad a la ampliación propuesta.
- d. El desarrollador deberá de obtener la resolución por parte de la Comisión Estatal de Aguas a la petición por el cual se haga válida y extensivo a la nueva etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH el visto bueno anteriormente otorgado mediante Oficio No. DPH/032/2012 de fecha 28 de abril de 2012 por el cual la propia Comisión Estatal del Agua reconoce y acepta que ese desarrollo industrial tenga un autoabastecimiento de agua potable y lleve a cabo por su propia cuenta la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario y pluvial.
- e. El desarrollador deberá seguir dando cumplimiento a los reportes y condicionantes establecidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado, en relación con el resolutivo de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental que ha sido referida en los antecedentes de este dictamen.
- f. El desarrollador deberá dar seguimiento hasta obtener la validación al estudio hidrológico y pluvial que con relación a la nueva etapa IV ha sido ingresado en la Comisión Estatal de Infraestructura del Estado de Querétaro, y presentar el comprobante respectivo.

DÉCIMO QUINTO.- El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permiso y autorizaciones que señala en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar antes la Secretaría de Desarrollo Sustentable, evidencias del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

DÉCIMO SEXTO.- Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.

DÉCIMO SÉPTIMO.- De acuerdo a lo señalado en Código Urbano de Estado de Querétaro en su artículo 202, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamiento autorizados, se incluirá la cláusula restrictiva para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividan en otros con dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran para los fines y usos para los que fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predio, esta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen predio dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO OCTAVO.- El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano de Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

DÉCIMO NOVENO.- El desarrollador deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO.- 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.

VIGÉSIMO PRIMERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se les han impuesto en el dictamen de uso de suelo, oficios y acuerdo que han servido como base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

VIGÉSIMA TERCERA.- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación de la presente Autorización

VIGÉSIMA CUARTA.- Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

VIGÉSIMA QUINTA.- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento.

VIGÉSIMA SEXTA.- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

VIGÉSIMO SÉPTIMO.- El Acuerdo de cabildo correspondiente a la autorización de la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, así como de la correspondiente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura de vialidades de la nueva etapa IV y de la relotificación de la etapa I así como las renovaciones de licencias y autorizaciones indicadas en este dictamen deberá publicarse por dos ocasiones de siete en siete días tanto en la Gaceta Municipal como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y protocolizarse e inscribirse en la Subdirección que corresponda del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con costo para la empresa desarrolladora.

La empresa desarrolladora deberá cumplir en un plazo no mayor a 60 días naturales siguientes a la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización que se otorgue al asunto tratado en este dictamen.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Deberá el cabildo si lo considera conveniente, establecer que todos los pagos a cargo del desarrollador derivados de las autorizaciones solicitadas y analizadas en este dictamen

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

se deban de realizar previamente a la publicación en Gaceta Municipal del acuerdo de Cabildo que recaiga a lo aquí establecido.

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

12. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, citada en el considerando que antecede, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0324/2023, de fecha 21 de junio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio SEDESU-00793-2023 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera viable la Relotificación y la expedición de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente a la etapa I, la ampliación de la superficie del Fraccionamiento por la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953 m² que corresponde a el inmueble identificado como fracción 2 del resto del predio de una porción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, la lotificación y la expedición de la licencia para la ejecución de obras de urbanización correspondiente a la lotificación que se propone realizar sobre la superficie ampliada ya referida y que se identificará como Etapa IV de dicho Fraccionamiento, la autorización de la nomenclatura de las vialidades de la relotificación de la etapa I así como de la lotificación para la etapa IV, la renovación de las licencias de ejecución de obras de urbanización de las etapas I, II y III y la autorización provisional para venta de lotes de la etapa IV, así como la renovación de las autorizaciones provisionales para ventas de lotes



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

de las etapas I, II y III, del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH en el Municipio de Colón, Qro.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la ampliación del Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH generando una nueva etapa IV, mediante la incorporación del polígono con superficie de 247,211.953m² que corresponde al predio identificado con clave catastral número 05 03 022 01 026 014 ubicado como fracción 2 del resto del predio de una fracción de la fracción cuarta de lo que fue la Hacienda de Galeras en el Municipio de Colón, Querétaro, superficie que corresponderá a la etapa IV del referido Fraccionamiento. Con base en la incorporación de predio referida se generará una superficie total para el Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de 1'658,220.613m², integrado en cuatro etapas en la forma siguiente:

| PARQUE INDUSTRIAL AEROTECH | |
|----------------------------|-----------------------------|
| AREAS TOTALES POR ETAPA | |
| ETAPA I | 797,839.62M ² |
| ETAPA II | 173,732.04M ² |
| ETAPA III | 439,437.00M ² |
| ETAPA IV | 247,211.953M ² |
| TOTAL | 1'658,220.613m ² |

Lo anterior de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la lotificación de la etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa) | | |
|---------------------------------|------------|-----------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 25 | INDUSTRIAL | 78,484.29 |
| 26 | SERVICIOS | 13,422.85 |
| 27 | INDUSTRIAL | 59,735.28 |
| 28 | INDUSTRIAL | 80,095.41 |
| | CANAL 5 | 248.10 |
| | CANAL 6 | 84.47 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

| | | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| | CANAL 7 | 2,015.13 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 7,589.62 |
| | BANQUETAS | 2,841.02 |
| | AREAS VERDES | 2,695.78 |
| TOTAL | | 247,211.953 |
| | AREA VENDIBLE | 234,085.53 |

TERCERO. SE AUTORIZA la relotificación de la Etapa I del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA I (ajuste en canal pluvial 1 y vialidad) | | |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA |
| 1 | DONACION | 43,718.31 |
| 2 | DONACION | 11,007.010 |
| 3 | INDUSTRIAL | 25,493.45 |
| 3C | INDUSTRIAL | 19,636.78 |
| 4 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTUCTURA (PLANTA TRATAMIENTO) | 994.90 |
| 5 | COMERCIAL | 619.60 |
| 6 | SERVICIOS (OFICINAS) | 1,007.77 |
| 7 | INDUSTRIAL | 60,499.88 |
| 8 | INDUSTRIAL | 150,000.00 |
| 9 | INDUSTRIAL | 6,461.44 |
| 9A | INDUSTRIAL | 6,162.90 |
| 11 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SUBESTACION) | 4,936.33 |
| 11A | MIXTO | 5,163.94 |
| 12 | EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA (SISTEMA CONTRAINCENDIO) | 672.16 |

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

| | | |
|--------------|------------------------------------------------|---------------------|
| 13 | COMERCIAL | 4,908.85 |
| 14 | SERVICIOS DE TELECOMUNICACION | 200.00 |
| 15 | INDUSTRIAL | 28,437.67 |
| 15A | INDUSTRIAL | 28,472.48 |
| 15B | INDUSTRIAL | 28,472.41 |
| 15C | INDUSTRIAL | 62,640.03 |
| 15D | INDUSTRIAL | 67,867.34 |
| 16 | INDUSTRIAL | 70,019.00 |
| 16A | INDUSTRIAL | 33,135.08 |
| 16B | INDUSTRIAL | 21,056.79 |
| | CANAL 1 | 663.83 |
| | CANAL 1A | 3,776.31 |
| | CANAL 1B | 426.05 |
| | CANAL 2 | 1,578.44 |
| | CANAL 3 | 6,707.98 |
| N/A | ASFALTO O VIALIDADES | 62,845.40 |
| N/A | ASFALTO POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | 98.70 |
| | ASFALTO POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE | 72.80 |
| N/A | BANQUETA | 18,393.18 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE SAN JUAN DEL RIO | 36.67 |
| | BANQUETA POR AMPLIACION CALLE MAX BROSE | 30.16 |
| N/A | AREA VERDE | 21,625.98 |
| TOTAL | | 797,839.6200 |

CUARTO. SE AUTORIZA la nomenclatura para la nueva vialidad, quedando esta como:

CALLE SAN JUAN DEL RÍO

Lo anterior, toda vez que es continuidad de la ya existente en etapa I, la cual cuenta con una longitud de 497.82 metros lineales conforme al plano de nomenclatura de vialidad que presentado por el promovente. de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

QUINTO. SE AUTORIZA, la ampliación de las vialidades que conforman la Etapa I Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH mismas que se encuentran ya existentes de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo en la forma que se indica en la tabla siguiente:

| DENOMINACIÓN | LONGITUD YA AUTORIZADA 2016 | NUEVA LONGITUD | DIFERENCIA |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | (metros lineales) | (metros lineales) | (metros lineales) |
| CALLE SAN JUAN DEL RIO | 389.51 | 394.71 | 5.20 |
| CALLE MAX BROSE | 393.33 | 398.03 | 4.70 |

Acta núm. 057

SEXTO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización relativa a la Etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo, a efecto de que en lo sucesivo quede integrado en la forma siguiente:

| AEROTECH ETAPA IV (nueva etapa) | | |
|----------------------------------------|--------------------|------------------|
| CEDULA DE AREAS DE LOTES | | |
| LOTE | USO | AREA (M2) |
| 25 | INDUSTRIAL | 78,484.29 |
| 26 | SERVICIOS | 13,422.85 |
| 27 | INDUSTRIAL | 59,735.28 |
| 28 | INDUSTRIAL | 80,095.41 |
| | CANAL 5 | 248.10 |
| | CANAL 6 | 84.47 |
| | CANAL 7 | 2,015.13 |
| | VIALIDAD (ASFALTO) | 7,589.62 |
| | BANQUETAS | 2,841.02 |
| | AREAS VERDES | 2,695.78 |



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

| | |
|---------------|--------------------|
| TOTAL | 247,211.953 |
| AREA VENDIBLE | 234,085.53 |

SÉPTIMO. SE AUTORIZA la Renovación de la Licencias para Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas, I, II y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

OCTAVO. SE AUTORIZA la venta provisional de lotes de la Etapa IV del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech, en los términos del Artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

NOVENO. SE AUTORIZA la renovación de la venta provisional de lotes de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento Parque Industrial Aerotech de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., para que a través de la Dirección de Ingresos determine las cantidades que el promovente deberá de pagar por concepto de derechos, aprovechamientos, impuestos y cualesquiera que se generen con motivo de la presente autorización en los términos dispuestos por la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, asimismo, entregue las liquidaciones correspondientes al promovente, las cuales deberán mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Los pagos que con motivo de la presente autorización se generen, deberán realizarse de manera previa al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentren debidamente finiquitados los pagos correspondientes a los derechos, aprovechamientos y cualquier otro que se genere con motivo de la presente autorización en los términos que dispone la Ley de Ingresos del Municipio de Colón Qro., para el ejercicio fiscal 2023.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, no obstante, el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante la Secretaría del H. Ayuntamiento,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 11 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del H. Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación de este.

DÉCIMO CUARTO. El promovente deberá de transmitir a Título gratuito en favor del Municipio de Colón, Qro., mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Registro Público de la Propiedad, una superficie de 43,214.30m² por concepto de vialidad, banquetas y camellones, descritas en el antecedente XIII de la Opinión Técnica citada en el considerando 11 del presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El promovente deberá de transmitir en favor del Municipio de Colón, Querétaro, la superficie correspondiente a las vialidades integradas por asfalto, banquetas, guarniciones, camellones, áreas verdes de la nueva etapa IV; transmisión que deberá realizarse a título gratuito, protocolizándose mediante Escritura Pública y cuyas superficies de ninguna manera se pueden tomar a cuenta del 10% de área de transmisión a que se refiere el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promovente y realicen los trámites pertinentes a efecto de protocolizar ante Notario Público a costa del promovente, la transmisión de la superficie descrita en los resolutivos que anteceden; facultándose al Secretario de Administración así como al Síndico Municipal para celebrar en representación del Municipio de Colón el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección Jurídica, remitir el primer testimonio y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Sustentable, Finanzas y Administración, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor el día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión señalados en el transitorio PRIMERO del presente acuerdo.

TERCERO.- Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Dirección de Desarrollo Urbano copias simples de las mismas dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, y al Ing. Manuel Ponce de León Espíndola, Apoderado de la empresa denominada "TALENTO DEL BAJIO, S.A. de C.V."

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----

III. Comisión de Educación y Cultura:-----

4).- Acuerdo por el que se aprueban las personas que habrán de recibir el Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo para el año 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y habiéndose registrado la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez respecto al presente punto que propone la Comisión de Educación y Cultura, misma que encabeza como Presidenta, junto con la Comisión Resolutoria de acuerdo al Reglamento del Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo, se discutió el tema con el apoyo del Cronista Cristóbal Vega Prado y el Director de Educación, que se cuenta con dos valiosos perfiles, por un lado J. Florencio Castillo Nieves como Premio al Mérito Civil y por otro el Presbítero Maximino como Homenaje Póstumo, no obstante, le gustaría sumar otra propuesta más, debido al sentir ciudadano quien se lo ha externado, para reconocer al C. Antonio Prado Moreno, por sus logros al rescate del Archivo Histórico Municipal y la colaboración para la elaboración de diversos libros y además artesano del telar, entonces sugiere otorgar dos premios al Mérito Civil y un Homenaje Póstumo, derivado de las propuestas de los ciudadanos sobre Antonio Prado Moreno, tanto como para el Ciudadano Antonio Prado Moreno, como para el Ciudadano Florencio Castillo



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Acta núm. 057

Nieves, ya que cuenta con diversas firmas de ciudadanos donde proponen al Ciudadano Antonio Moreno e incluso ha tenido el gusto de charlar con él, y ante el espíritu de conmemorar los 100 años del Municipio, además que se van a tener los otros premios de gente que es valiosa para el Municipio, propone integrar a la persona en comento, para otorgarle el Premio al Mérito Civil.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que en base al Reglamento, la Comisión evaluadora es la que hace la determinación del reconocimiento al Mérito Civil y Homenaje Póstumo y no el Ayuntamiento, por lo que pregunta si ¿Quiere someter a consideración para que se modifique el Acuerdo del Premio al Mérito Civil?-----

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez solicita que se agregue a una persona más, que sí se le otorgue Ciudadano J. Florencio Castillo Nieves, pero que también se incluya a Antonio Prado Moreno como merecedor del Premio al Mérito Civil.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota pregunta a la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, que se quiere que se incluya a esta persona, sin un dictamen de la Comisión Evaluadora. Acto continuo, se registra la participación del Regidor Daniel López Castillo, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Regidor Daniel López Castillo comenta que es de gran importancia el reconocer a grandes personas del Municipio con diferentes trayectorias, y pregunta a la Comisión, ¿Cuántas personas se registraron para cada una de las modalidades tanto para el premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo?, y como segundo término, está de acuerdo en que se reconozca la trayectoria de muchos ciudadanos colonenses, pregunta, ¿Cuál fue la mecánica o porque se decide reconocer al ciudadano Antonio Prado, cuando hay más participantes?, ya que el día de mañana el resto de los participantes pueden cuestionar por qué ellos no.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota se registra la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, por lo que se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada comenta que si se conmemora el Centenario del Municipio, que se reconozcan a 100 personas que se lleven el Premio al Mérito Civil, ya que hay más de 100 personas que merecen ese reconocimiento en vida. -----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota se registra la participación del Presidente Municipal Manuel Montes Hernández, por lo que se le concede el uso de la voz.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández manifiesta que desde un principio se estableció una metodología, donde se eligiera a una persona para dicho reconocimiento, comentando que no rechaza la idea de que el señor Antonio no merezca premio al Mérito Civil, pero en esta ocasión se estableció una metodología aprobada por el Ayuntamiento en



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

su momento y en su tiempo, por lo que considera que se tiene que respetar el reconocimiento que se votó y se definió por la Comisión.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota registra la participación de la Regidora Cecilia Cabrera Yáñez, por lo que se le otorga el uso de la voz.-

Regidora Cecilia Cabrera Yáñez responde a la pregunta del Regidor Daniel López Castillo, que se tenían alrededor de 6 o 7 propuestas al Premio al Mérito Civil y como 4 o 5 a Homenaje Póstumo, se determinó por la Comisión Resolutoria, que de acuerdo al Reglamento la preside el Presidente Municipal, quien no pudo asistir a dicha comisión, pero hubo el quórum suficiente, y se expusieron todos los perfiles, la decisión fue democrática, fue estar evaluando el impacto que cada perfil tenía y la aportación al Municipio y a la sociedad, por lo que junto con los integrantes de Comisión de Educación y Cultura y con algunos otros servidores públicos se hizo el estudio, siendo las propuestas realmente reñidas, por el hecho de que se recibieron muchos perfiles muy valiosos, y efectivamente también varios de los perfiles que no fueron ganadores en esta metodología, fueron enviados a la Secretaría Particular en un escrito para que se les reconozca en otros premios que van a ver que son los “Premios Centenario”, porque efectivamente considera que se tiene mucha gente en el Municipio muy valiosa, sin embargo, ella se apega a lo que señale en el Ayuntamiento. Entonces, si consideran que los premios se otorguen a uno y uno, si propone que el perfil de Antonio Prado reciba un reconocimiento dentro de los festejos del Centenario, porque se tienen muchos perfiles muy valiosos, razón por la cual se atrevió a enviarlos a la Secretaria Particular para su propuesta.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que uso de la voz informativa, da cuenta que se enviaron las propuestas de la Regidora a la Secretaria Particular para su reconocimiento, y para no contravenir el procedimiento que viene en el Reglamento se deberá de someter a consideración el Acuerdo en los términos de lo dispuesto por la Comisión Evaluadora y la Comisión de Educación y Cultura. No habiéndose registrado más participaciones, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención del Sindico Ramiro Prado Bárcenas, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes.-----

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 27, 29 y 30 fracción I, 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 6, 8, 9 y 11 del Reglamento para el Otorgamiento del Premio al Mérito Civil del Municipio de Colón, Qro., 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.
3. Que el artículo 1 del Reglamento para el Otorgamiento del Premio al Mérito Civil del Municipio de Colón, Qro., establece que tiene por objeto regular el procedimiento de selección de personas que por sus obras en beneficio de la sociedad del Municipio de Colón, Qro., sean merecedoras y acreedoras al Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo.
4. Que por su parte, el artículo 2 de ese ordenamiento municipal señala que la entrega del premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo se llevará a cabo cada año por el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., por conducto del Presidente Municipal y en Sesión de Cabildo a desarrollarse en el lugar y fecha que previamente designe dicho Órgano Colegiado.
5. Que el artículo 4 del Reglamento en mención establece que las personas propuestas por ciudadanos, instituciones o asociaciones civiles para el otorgamiento del Premio al Mérito Civil y/o Homenaje Póstumo deberán de reunir los siguientes requisitos:
 - I. Ser originario del Municipio de Colón, Qro., o residente por lo menos cinco años anteriores a la entrega del Premio y/o Homenaje Póstumo;
 - II. Haber realizado obras en beneficio del Municipio de Colón, Qro., y
 - III. De reconocida calidad moral.
6. Que el artículo 6 del ordenamiento de referencia menciona que toda persona física o moral a partir de la emisión de la convocatoria para la entrega del Premio al Mérito Civil podrán realizar las propuestas de personaje que a su juicio pudieran ser acreedoras de dicho incentivo o para la celebración de un Homenaje Póstumo.
7. Que el artículo 8 del Reglamento de antecedentes señala que la Comisión Evaluadora del Premio al Mérito Civil y Homenajes Póstumos, analizará las propuestas y seleccionará a las personas que habrán de someterse a la autorización del Ayuntamiento de Colón, Qro.,



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

que sean merecedoras para recibir el Premio al Mérito Civil y celebración de Homenajes Póstumos.

8. Qué asimismo, el artículo 9 del ordenamiento referido establece que la Comisión de Educación y Cultura presentará a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, las propuestas de las personas que se hicieron merecedoras de recibir el Premio al Mérito Civil y/o Homenaje Póstumo y será este quien determine el otorgamiento de dicho reconocimiento.

9. Que por su parte, el artículo 11 del Reglamento en cita señala que el Ayuntamiento podrá autorizar la realización de Homenajes Póstumos en atención a las personas que en vida realizaron alguna o algunas de las acciones que señala ese ordenamiento.

10. Que en fecha 23 de junio de 2023, se recibió en esta Secretaría el escrito RG/201/2023 signado por la Licenciada Cecilia Cabrera Yañez, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Educación y Cultura las personas propuestas que por sus labores podrían ser merecedoras de recibir tanto el Premio al Mérito Civil como Homenaje Póstumo, las cuales se describen a continuación:

Premio al Mérito Civil al C. J. Florencio Castillo Nieves, por su reconocida trayectoria en el ámbito educativo y cultural.

Homenaje Póstumo al Pbro. Maximino Marcelino Coronel Vázquez.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente **CEC/083/DAC/2023**.

11. Que de conformidad en lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para fomentar el desarrollo educativo y cultural de los habitantes del municipio; atender las necesidades educativas de las comunidades campesinas, indígenas y grupos marginados del municipio; realizar actividades tendientes a la defensa de nuestra identidad nacional preservando nuestras costumbres y tradiciones, y las demás obligaciones que le señalen las leyes y los reglamentos.

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

“

ACUERDO

PRIMERO: Este Honorable Ayuntamiento aprueba que se otorgue el Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo del año 2023, de la siguiente manera:



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Premio al Mérito Civil al C. J. Florencio Castillo Nieves, por su reconocida trayectoria en el ámbito educativo y cultural.

Homenaje Póstumo al Pbro. Maximino Marcelino Coronel Vázquez.

SEGUNDO: A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 43 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., se declara Recinto Oficial la Plaza Héroes de la Revolución número 1 en la Colonia Centro del Municipio de Colón, Qro., para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo, para la entrega al Premio al Mérito Civil y Homenaje Póstumo del año 2023, el día 1 de julio de 2023.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., "La Raza", en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERECERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaria Particular, a la Secretaria de Administración y a los integrantes de la Comisión de Educación y Cultura."

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----

5).- Acuerdo por el que se revoca el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobado en el inciso señalado con el número 3) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota procede a dar lectura de los puntos resolutiveos que resumen el sentido del proyecto del Acuerdo. Una vez terminada la lectura, pone a consideración de los integrantes del Ayuntamiento el presente punto del orden del día y no habiéndose registrado participación alguna, consulta a este Órgano Colegiado mediante votación económica la propuesta que ha sido presentada, por lo que les solicita que los que estén a favor lo manifiesten en votación económica levantando la mano. Una vez realizada la misma, informa que se cuenta con nueve votos a favor, cero votos en contra y una abstención de la Regidora Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez, por lo que el presente proveído se aprueba por **Mayoría Calificada** de sus integrantes.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:

“Con fundamento 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 Libre y Soberano de Querétaro, 3, 30 fracción 1, 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 33 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y.

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción I del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que asegure la participación ciudadana y vecinal.
3. Que de conformidad con los numerales 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los Ayuntamientos están facultados organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, así mismo para la aprobación expedición de los reglamentos, decretos, acuerdos y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general.
4. Que en fecha 13 de junio de 2023 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobó por mayoría calificada de votos, en el inciso señalado con el número 3) del Orden del Día, el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.
5. Que en fecha 13 de junio de 2023 se recibió el oficio MCQ.059.2023 suscrito por el C. Manuel Montes Hernández, Presidente Municipal de Colón, por medio del cual solicita se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, la revocación



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

27 DE JUNIO DE 2023

del Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

6. Que en fecha 16 de junio de 2023 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por diversos miembros del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., Síndicos Municipales, Ramiro Prado Bárcenas y María Leticia Espinoza Pérez, Regidores Lic. Daniel López Castillo, Jorge Luis Mora Sánchez, Maricela Hurtado Martínez, Leidy Cinthia Mejía de León. Asimismo, en fecha 19 de junio de 2023, se recibió el oficio suscrito por la Regidora Lic. Cecilia Cabrera Yáñez, por medio de los cuales solicitan se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la revocación del Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

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

“

ACUERDO:

PRIMERO: Se revoca el Acuerdo por el que se modifica la dieta de los integrantes del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., aprobado en el inciso señalado con el número 3) de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio de 2023.

SEGUNDO: Se instruye a las Secretarías de Administración y Finanzas del Municipio de Colón a no dar cumplimiento a lo autorizado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., mediante el Acuerdo señalado en el punto que antecede.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., “La Raza”, en la inteligencia que dicha publicación se encuentran exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que en términos de lo dispuesto por el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente acuerdo a los Titulares de la Secretarías de Administración, Finanzas y Contraloría Municipal.

Concluido lo anterior, se procede a continuar con el siguiente punto del orden del día. -----



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-----

Asuntos Generales.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota con fundamento en el artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., solicita a los integrantes de este Órgano Colegiado manifiesten si alguien desea incluir algún Asunto General dentro de la presente Sesión. Y habiéndose registrado la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se otorga el uso de la voz. ----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada manifiesta que en días previos recibió quejas sobre comerciantes que les están yendo a vender una licencia de alcohol municipal, señala que si el Municipio está autorizando vender alcohol cuando el Estado es el único que está facultado para emitir este tipo de licencias, es un comentario que ya había externado en anteriores ocasiones dentro de las sesiones. Comentan que viene firmado y sellado por Autoridades Municipales, incluso son las mismas Autoridades Municipales las que están recaudando ese recurso y hay vecinos que están molestos porque, la tienda o el negocio que no tiene permiso para vender después se vuelve un problema social ahí por los borrachitos que ofenden a las señoras que van caminando, que se orinan en la vía pública; entonces son temas en este caso fue una persona de Ajuchitlán la que se quejó y se tiene el antecedente de una persona de El Blanco y una de La Esperanza, por lo que pregunta, primero si ¿Es un permiso que está otorgando el Municipio? y si no, ¿Qué se está haciendo para resolverlo? Porque si bien hay un Director de Comercio no vaya a ser quien esté solapando ese tipo de actividades.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que como bien comenta el Regidor, el Municipio no está autorizado para otorgar ningún permiso de venta de alcohol. Al contrario, se han quitado muchos del clandestinaje, se han retirado muchos que están vendiendo clandestinamente; por lo que le gustaría si puede conseguir ese recibo para ver que funcionario es el que lo extiende y ver quien está haciendo ese cobro. Pero el Municipio está en contra del clandestinaje y se han retirado muchos negocios que venden cerveza y ese tipo de bebidas alcohólicas.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota Muchas gracias Presidente. Habiéndose registrado la participación del Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada, se le otorga el uso de la voz.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada por último, otro comentario, que le han externado en las Redes Sociales para preguntar, ¿Cómo se está manejando lo del concierto gratuito para los Colonenses? Entiende que hay un número de aforo, pero se ha visto en redes sociales que están vendiendo boletos. Ha causado un poco de inquietud en la ciudadanía, sobre todo ver ¿Cuál fue la logística que se implementó para la entrega de esas cortesías? ¿Cuántas personas realmente van a ingresar del Municipio de Colón a su fiesta? Porque hay quienes son de fuera que han estado comprando boletos, entonces para que se le dé la preferencia como se había acordado en la Sesión pasada a los habitantes del Municipio de Colón, por lo que de igual manera propone que el ingreso recaudado de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 27 DE JUNIO DE 2023

venta de alcohol del concierto de “Pancho Barraza” fuera donado a Instituciones como el CAM “Ángeles del Cielo”, Santa María del Mexicano o inclusive a comedores comunitarios, ya que muchas veces se han acercado para manifestar que tienen muchas necesidades dentro de esas instituciones.-----

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota pregunta si existe algún otro asunto general que desean manifestar.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada solicita que se someta a votación la propuesta anteriormente presentada.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que como él sabe, porque ha estado en la administración, se votó para que el evento fuera gratuito, pero ya hay un procedimiento administrativo y un contrato, que antecede a la decisión que se tomó aquí, e inclusive, tal vez se tenía que discutir si se podía o no se podía dar ese concepto de gratuito, porque ya había un contrato previo a esa decisión, que obviamente al Municipio y a todos los funcionarios que hicieron ese contrato los involucra en una falta.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada responde que si está en contra de la Ley que se revoque.-----

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández comenta que está seguro que no está en contra, si no que ya hay un procedimiento administrativo que ya se tenía hecho, razón por la cual no se puede cancelar la venta de boletos, sin embargo, se quedó aquí y también ya con los eventos hay un compromiso previo, y como él sabe que la facultad de los Regidores es normativa, no operativa y ya se decidió cómo se va a trabajar en esos eventos y no se puede decir dos tres días antes de que vaya a ser de otra manera, hay un procedimiento que se sigue anterior a todas esas decisiones previas, el concierto se definió hace casi dos meses con el proveedor y con la empresa y ya están las condiciones dadas, sin embargo, respetando la decisión que se tomó por el Ayuntamiento se entregaron los boletos gratis a la ciudadanía comprobando que son de Colón, por lo que si la ciudadanía viene a Presidencia se le entrega su boleto solo tiene que presentar su identificación oficial y su comprobante de domicilio.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta ¿Cuántas cortesías se entregaron?.-

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que no tiene el dato exacto, debido a que es la Secretaria Particular quien se está encargando de dicho tema, pero da cuenta que el fin de semana se entregaron muchas y aun se siguen repartiendo, sin embargo, si se tiene que cuidar el aforo, que vaya en relación con el número de seguridad que se tiene para que sea un evento que cumpla con las medidas de protección civil y no se corra ningún riesgo.-----

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada responde que está de acuerdo solo le gustaría comentar que hay gente que sale a trabajar y por sus horarios no alcanzan a pasar a atención ciudadana y cuando llegan a la oficina de atención ciudadana les han mencionado



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

que ya no hay cortesías, ese es el sentir que le han hecho llegar a través de redes sociales.-

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que tal vez se terminaron, pero ya se mandaron hacer más, debido a que no se tenían cortesías consideradas para todo el pueblo, ya que había boletos con precio que no se podían entregar, debido a que se podrían meter en un problema, pero se mandaron hacer más cortesías, tal vez tardaron en entregarlas pero ya hay cortesías disponibles para que la ciudadanía pase y si acaso se llegaran a negar sería porque ya no hay cupo.

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta cuánto es el aforo que se tiene previsto para el evento.

Presidente Municipal Manuel Montes Hernández responde que se tiene previsto un aforo de 16 mil personas.

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota pregunta que ya no hay algún otro asunto general se procede a continuar con el orden del día.

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada solicita se someta a consideración la propuesta antes referida.

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que en uso de la voz informativa y por instrucciones del Presidente Municipal, comenta que el tema de lo recaudado ya viene implícito en el contrato que se tiene para el evento.

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada pregunta si no se pudiera donar parte a esas instituciones, ya que no se refiere a que el empresario pierda, si no que podría recuperar su inversión y lo demás puede ser donado a esas instituciones.

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota responde que, en uso de la voz informativa, también el Municipio haciendo eventos tiene que haber una ganancia para el Municipio.

Regidor Gaspar Ramón Trueba Moncada responde que si está en contra de la Ley no hay ningún problema, ya que el jamás haría algo en contra de la ley.

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota no habiéndose registrado más participaciones, informa al Presidente Municipal que se han agotado todos los puntos agendados en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual indica que se puede proceder a la clausura de la presente.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.- Habiéndose desahogado los puntos previstos en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y levanta la presente siendo las **11:25** (once horas veinticinco minutos) del día inicialmente señalado, la **Presidente Municipal Manuel Montes Hernández** y ante la presencia del

Acta núm. 057



H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023

Secretario del Ayuntamiento M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, quien certifica y da fe.-----

C. Manuel Montes Hernández
Presidente Municipal Constitucional de
Colón, Qro.

C. María Leticia Espinoza Pérez
Síndico Municipal

C. Ramiro Prado Bárcenas
Síndico Municipal

C. Maricela Hurtado Martínez
Regidora

Lic. Cecilia Cabrera Yáñez
Regidora

C. Ma. Olga Gutiérrez Gutiérrez
Regidora

Ing. Jorge Luis Mora Sánchez
Regidor

Lic. Daniel López Castillo
Regidor

Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada
Regidor

C. Leidy Cinthia Mejía de León
Regidora



**H. AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
27 DE JUNIO DE 2023**

M. en A. P. Jorge Alberto Cornejo Mota
Secretario del Ayuntamiento del
Municipio de Colón, Qro.

Acta núm. 057