

Poder Legislativo de Querétaro



OP61 20831
28/05/25 09:00
235257-01 DF050SC528
Sistema de Control de Actos

DEPENDENCIA: Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN: Administrativa

Nº DE OFICIO: SHA/0807/2025

ASUNTO: PROPUESTA DEL PROYECTO DE DECRETO.

San Juan del Río, Qro., a 26 de mayo de 2025.

**DIPUTADO LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
P R E S E N T E.-**

El que suscribe **Lic. Oscar Alcántara Peña**, en mi carácter de **Secretario del Ayuntamiento** del Municipio de San Juan del Río, Querétaro (**ANEXO I**), en términos de lo dispuesto por los artículos 37 y 42, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, 47, fracción VIII, 30, fracciones XII y XXIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y 33, fracción IV y 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; con todo respeto me permito informarle que, por acuerdo de cabildo del 26 de febrero de 2025, en el IV punto del orden del día, mediante sesión ordinaria, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, aprobó lo siguiente:

"IV. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024 DECIMOCUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DESINCORPORACIÓN PATRIMONIAL DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.27 METROS CUADRADOS, DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CON CLAVE CATASTRAL 160100108610001, PARA SER DESTINADO EN DONACIÓN, EN FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA FUNDACIÓN CHABELY, A.C., NECESARIA PARA PROSEGUIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO ANTE LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO".

Lo anterior, con la finalidad convalidar los efectos jurídicos y administrativos del acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024 XIV punto del orden del día, que autorizó disponer de una fracción del predio municipal para destinarse a las actividades del objeto social de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., que resultan equiparables al servicio público, en las condiciones y términos autorizados en el acuerdo de cabildo citado; conforme la siguiente exposición de motivos:



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I.** Que el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, y administrarán 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.
- II.** En el ámbito jurídico local, 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 la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
- III.** En armonía con los ordenamientos jurídicos antes citados, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 2, establece que *"Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado"*.
- IV.** La facultad legal y atribución del Municipio acerca de manejar su patrimonio conforme a la Ley, se contiene en el artículo 115 Constitucional en cita, tal principio guarda relación directa con el numeral 30, fracción XII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece: *"Que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley"*.
- V.** Mediante solicitud por parte de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C., a través de su apoderada legal C. Adriana Isabel Guerrero Pachuca, se acreditó la legal existencia de la misma, así como la personalidad legal de quien actúa en su nombre, mediante la Escritura Pública Número 294, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Rodríguez de la Vega, Notario Número 12 de la Ciudad de San Juan del Río, Qro. En el ejercicio del derecho de petición se plantea la adquisición mediante donación de una fracción de un predio municipal, por lo que se cumple con el principio de procedibilidad contenido en el artículo 12, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- VI.** Encontrada la petición debidamente sustentada, y previo el desahogo de los trámites reglamentarios, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, aprobó la desincorporación y enajenación inmobiliaria señalada a que se refiere el presente proyecto, lo anterior mediante acuerdos de cabildo de fechas 16 de febrero de 2024, XIV punto del orden del día y 26 de febrero de 2025, IV punto del orden del día. **(LEGAJO ANEXO II)**



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

VII. Del acuerdo de cabildo de referencia, de su punto de acuerdo cuarto, se desprende lo siguiente: *"Resolutivo Cuarto. Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento."*

VIII. A efecto dar cumplimiento a lo anterior, en términos de lo que señala el artículo 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que textualmente refiere:

"Artículo 65 Bis. La solicitud de autorización a que se refiere el artículo que antecede, para la desincorporación de los bienes a que hace referencia, deberá presentarse ante la Legislatura del Estado, mediante escrito dirigido al Presidente de la Mesa Directiva, conteniendo la propuesta del proyecto de decreto correspondiente y adjuntando las documentales que comprueben el cumplimiento de los requisitos siguientes:

I. *Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes, exhibiendo:*

- a) Copia certificada de la escritura pública o título en que conste la propiedad;*
- b) Original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y*
- c) Original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Oficialía Mayor o autoridad encargada de la administración de bienes inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso;*

II. *Demostrar el desahogo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante los siguientes documentos:*

- a) Original o copia Certificada del Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble y se aprueba su remisión a la Legislatura, cuando el solicitante sea un Ayuntamiento;*
- b) Original o copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, en la que conste la racionalización de la desincorporación;*
- c) Original o copia certificada del dictamen de uso de suelo o su equivalente;*



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

- d) Original o copia certificada del Plano de lotificación o, en su caso, de ubicación del inmueble;*
- e) Original o copia certificada de la protocolización de la subdivisión del inmueble, en su caso;*
- f) Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada, cuando ésta sea de carácter gratuito;*
- g) Original o copia certificada del oficio en el cual el titular de la Oficialía Mayor o dependencia encargada de la administración de servicios internos, humanos, materiales y técnicos de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, dictamine el valor del inmueble a desincorporar;*
- h) Original o copia certificada reciente del avalúo fiscal del bien inmueble a desincorporar;*

III. *Comprobar la existencia de los beneficiarios de la desincorporación, cuando ésta sea a título gratuito, mediante la exhibición de:*

- a) Original o copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, dirigida al titular del Poder del Estado, Ayuntamiento o entidad pública propietaria del bien a desincorporar, con la justificación del beneficio;*
- b) Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral que solicita la donación, en su caso;*
- c) Copia certificada del documento de creación, tratándose de organismos públicos;*
- d) Original o copia certificada de la representación legal de quien solicita la donación respectiva; y"*...

Por lo que se remite la siguiente documentación que a continuación se describe en el cuadro informativo:

<p>I.- Acreditación de la personalidad de quien se promueve.</p>	<p>Copia certificada del nombramiento del Secretario del Ayuntamiento, quien suscribe el presente proyecto. Anexo I.</p>
<p>Acreditar la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes, exhibiendo:</p>	<p>Copia certificada de la escritura pública número cuatro mil noventa y ocho, de fecha 12 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, Notario Público Número 9 de la Ciudad de San Juan del Río, Qro., inscrita bajo el folio real 42,123 de fecha 12 de febrero de 2008. Anexo III.</p>



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

Original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen de fecha 20 de junio de 2024 (reciente), con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. **Anexo IV.**

Original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Oficialía Mayor o autoridad encargada de la administración de bienes inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso. **Anexo V.**

Original o copia Certificada del Acuerdo de Cabildo en el que se autoriza la desincorporación del inmueble y se aprueba su remisión a la Legislatura, cuando el solicitante sea un Ayuntamiento. **Anexo II.**

Original o copia certificada del Acta circunstanciada de la sesión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, en la que conste la racionalización de la desincorporación. **Anexo VI.**

Original o copia certificada del dictamen de uso de suelo o su equivalente. **Anexo VII.**

Original o copia certificada del Plano de lotificación o, en su caso, de ubicación del inmueble. **Anexo VIII.**

Original o copia certificada de la subdivisión autorizada por el Municipio de San Juan del Río. **Anexo IX.** La protocolización no se hace exigible al caso, toda vez que el inmueble objeto de desincorporación consiste en una sola unidad topográfica, y la procedencia de la subdivisión está supeditada a la autorización de la desincorporación de sus demás fracciones, la cual se protocolizara conjuntamente con el contrato de donación de resultar procedente la misma, en virtud del artículo 100 del Reglamento del



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

II. Demostrar el desahogo del procedimiento administrativo correspondiente, mediante los siguientes documentos:

desincorporación pierde materia la subdivisión formal.

Desarrollo descriptivo del destino que se pretende otorgar al inmueble con la desincorporación solicitada, cuando ésta sea de carácter gratuito. **Se encuentra debidamente descrito en el presente escrito de proyecto de desincorporación, en el apartado Desarrollo Descriptivo del Destino.**

Original o copia certificada del oficio en el cual el titular de la Oficialía Mayor o dependencia encargada de la administración de servicios internos, humanos, materiales y técnicos de los Poderes del Estado, Ayuntamientos o entidad pública que corresponda, dictamine el valor del inmueble a desincorporar. **Anexo X.**

Original o copia certificada reciente del avalúo fiscal del bien inmueble a desincorporar. **Anexo XI.**

Oficio número SHA/0722/2025 de fecha 9 de mayo de 2025, dirigido al Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, por el que se solicita la publicación del acuerdo de cabildo ratificatorio, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en cumplimiento del mismo. **Anexo XIV**

Ejemplar del 23 de mayo de 2025, correspondiente a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", índice y página 22105, en que se contiene el acuerdo de cabildo referido en el proemio del presente oficio. **Anexo XV**

III. Comprobar la existencia de los beneficiarios de la desincorporación, cuando ésta sea a título gratuito, mediante la exhibición de:

Original o copia certificada de la solicitud de donación del inmueble, dirigida al titular del Poder del Estado, Ayuntamiento o entidad pública propietaria del bien a desincorporar, con la justificación del beneficio. **Anexo XII.**



	Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral que solicita la donación, en su caso. Anexo XIII.
	Copia certificada del documento de creación, tratándose de organismos públicos. (No Aplica).
	Original o copia certificada de la representación legal de quien solicita la donación respectiva. Queda debidamente acreditada con el acta constitutiva, que la parte promovente tiene las facultades legales necesarias.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en fracción II, inciso f) y en la fracción IV, ambas del Artículo 65 Bis, de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se expone:

JUSTIFICACIÓN RESPECTO AL BENEFICIO SOCIAL Y DEL DESTINO

- I. Que la salud es un derecho humano reconocido en el párrafo cuarto, del artículo 4º, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siendo por tanto obligación del Estado Mexicano, procurar que este derecho sea tangible y accesible, debiendo hacerlo extensivo a todos sus habitantes.
- II. Que la Ley General de Salud, establece las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y la concurrencia de la Federación y las Entidades Federativas en materia de salubridad general. Es de aplicación en toda la república y sus disposiciones son de orden público e interés social.
- III. Definiendo por salud, como un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. Así, el derecho a la protección de la salud, tiene entre sus finalidades: el bienestar físico y mental de la persona, para contribuir al pleno disfrute de una vida digna a través de mejorar la calidad de vida.
- IV. Considerando además como materia de salud, la asistencia social; siendo la Diabetes uno de los principales problemas de Salud en México, ya que ocupa el sexto lugar a nivel mundial de prevalencia con esta enfermedad, el 16.8% del total de los Mexicanos la padece y es la segunda causa de muerte y la primera de discapacidad en el país, ya que de acuerdo a la Organización Panamericana de la Salud *"La diabetes es una de las principales causas de ceguera, insuficiencia renal, ataques cardíacos, derrames cerebrales y amputación de miembros inferiores. La diabetes mal controlada aumenta las posibilidades de estas complicaciones y la mortalidad prematura. Además, las personas con diabetes tienen mayor*



SAN JUAN DEL RÍO
2024 - 2027

XII. Que Fundación Chabely, A.C., es una asociación sin fines de lucro desde su apertura, hace 6 años, su objetivo principal es concientizar y promocionar la educación en diabetes a la población de San Juan del Río, comunidades aledañas y del Bajío en General. Fundación que desde el 2021 está asociada a la Federación Mexicana de Diabetes A.C., por lo que es una institución con capacidad y confianza de brindar educación y atención al paciente que vive con diabetes tanto a nivel local, así como a nivel Nacional.

XIII. Es menester señalar que la diabetes, a la fecha se clasifica como una enfermedad incurable, progresiva y mortal, si quien la padece no recibe la atención médica y psicológica necesaria para combatirla. El estado tiene como obligación la identificación, diseño, preparación y aplicación de políticas y acciones sociales, que incentiven el conocimiento de los distintos factores de riesgo que inciden en la adquisición de dicha enfermedad por la población. En la medida de las posibilidades presupuestarias, a su vez los municipios, en ejercicio de las facultades legales concurrentes en materia de salud, coadyuvará con el establecimiento de espacios de atención especializada, en la promoción para la prevención de enfermedades, entre ellas la diabetes, tanto en el manejo como en el control de pacientes que la padecen.

XIV. La donación del predio multicitado a través de la desincorporación del mismo, es con la finalidad de que las personas que padecen diabetes en cualquiera de sus variedades, cuenten con un respaldo profesional por parte de una asociación sin fines de lucro, que cuenta con una calidad moral comprobada en la atención de dicho padecimiento, como una forma de concurrir en tales funciones al sector oficial.

XV. Que esta Administración Municipal reconoce que la coordinación entre sociedad y Gobierno, es una vía efectiva para lograr el progreso integral de la sociedad, por lo que, al implementar tales acciones, es importante impulsar tanto los sectores social y privado. Las Instituciones de Asistencia Privada como una parte de la sociedad organizada, es un sector estratégico coadyuvante del gobierno para atender a los grupos desprotegidos y tratar de mejorar sus condiciones de calidad de vida.

XVI. En atención a los razonamientos expuestos que anteceden, a la luz de la documentación exhibida, y en cumplimiento al acuerdo de cabildo indicado en el proemio del presente oficio, se somete a consideración de la Legislatura Local, la siguiente propuesta de proyecto de decreto:

"Iniciativa de Decreto que se autoriza al Municipio de San Juan del Río, Qro., la desafectación, desincorporación y enajenación, a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del predio de su propiedad identificado con la clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, Sin Número, Lote 1, Manzana 29, Colonia Praderas del Sol, San Juan del Río, Qro., en favor de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C."



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

Artículo Único.- Se autoriza al Municipio de San Juan del Río, Qro., la desafectación, desincorporación y enajenación a título gratuito, de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del predio de su propiedad, identificado con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, Sin Número, Lote 1, Manzana 29, Colonia Praderas del Sol, San Juan del Río, Qro., en favor de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., para destinarse a las finalidades establecidas en su objeto social.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo.- La donación a título gratuito a favor de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., será únicamente para el desarrollo de su objeto social.

Artículo Tercero.- Una vez autorizado, el Municipio de San Juan del Río, Qro., formalizará en escritura pública, a cargo de la parte donataria, el contrato de donación respectivo.

Artículo Cuarto.- Efectuada la desincorporación y enajenación autorizada, la persona encargada del inventario del patrimonio inmueble del Municipio de San Juan del Río, Qro., procederá a realizar la cancelación y baja en el inventario, el inmueble descrito en el presente.

Por lo expuesto y fundado, atentamente solicito:

ÚNICO.- Me tenga remitiendo la propuesta de proyecto de decreto a que se refiere el cuerpo del presente oficio, para que previos los tramites del proceso legislativo, se conceda la autorización a que el mismo se refiere.

ATENTAMENTE

LIC. OSCAR ALCÁNTARA PEÑA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.



SAN JUAN DEL RÍO

2024 - 2027

EL QUE SUSCRIBE, LICENCIADO ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO LEGAL Y DE CONFORMIDAD CON LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I, II, VIII SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ASÍ COMO DEL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EXPIDE EL SIGUIENTE:

N O M B R A M I E N T O

A

OSCAR ALCÁNTARA PEÑA

COMO

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MISMO QUE A PARTIR DE SU NOMBRAMIENTO DE CONFIANZA, EJERCE CON TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE CONFIEREN LAS LEYES, REGLAMENTOS Y MANUALES VIGENTES Y APLICABLES, PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

SE EXPIDE EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, SIENDO EL DÍA 1 UNO DEL MES 10 OCTUBRE DEL 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE



LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA

Presidente Municipal Constitucional de
San Juan del Río, Qro.



El que suscribe C. Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Certifica:

Que el presente nombramiento es reproducción fiel y auténtica de su original; que corresponde al Lic. Oscar Alcántara Peña como Secretario del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro; para la Administración Pública Municipal 2024 - 2027, el cual obra en poder del interesado y va en una foja útil debidamente sellada, cotejada y rubricada.

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.

Atentamente


Lic. Oscar Alcántara Peña
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



SAN JUAN DEL RÍO
2024 - 2027



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0512/2025

El que suscribe Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----**Certifica:**-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 26 de febrero de 2025, en el cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

IV. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024 DECIMOCUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DESINCORPORACIÓN PATRIMONIAL DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.27 METROS CUADRADOS, DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CON CLAVE CATASTRAL 160100108610001, PARA SER DESTINADO EN DONACIÓN, EN FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA FUNDACIÓN CHABELY, A.C., NECESARIA PARA PROSEGUIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO ANTE LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

-----**Acuerdo**-----

Primero.- Por mayoría de 11 votos a favor, y 3 abstenciones, de la Regidora Vania Camacho Galván, Regidor Víctor Manuel Rocha Basurto, y Regidor Oscar Mauricio Sandoval García, respectivamente; con fundamento legal en los Artículos 43 y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracción I, 31 fracciones II y XXVI, 146 y 150 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como los artículos 8, 9 fracciones II y XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en relación con el artículo 441 fracción I, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro, 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba la propuesta que presenta el C. Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, la ratificación del acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del**





Municipio de San Juan del Río, Qro., aprobado mediante sesión ordinaria de fecha 16 de febrero de 2024 decimocuarto punto del orden del día, por el cual se autorizó la desincorporación patrimonial de una fracción de 1,168.27 metros cuadrados, del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser destinado en donación, en favor de la asociación civil sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., necesaria para proseguir el cumplimiento del mismo ante la Legislatura del Estado de Querétaro.; propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

"CONSIDERANDOS-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, en el décimo cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo:-----

"XIV. Propuesta y en su caso aprobación del Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto del escrito presentado por la Persona Moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, Asociación Civil, a través de su representante legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción de predio propiedad del municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "resto del predio" del proyecto de subdivisión autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal número JUS/127/S/23, con una superficie de 1,168.23 metros cuadrados, con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1, MZ-29, Colonia Praderas del Sol, de esta ciudad."-----

II. El objeto de dicho acuerdo consistió en la autorización para la desincorporación de una fracción de un bien inmueble municipal, que se consideró suficientemente justificada, atendiendo a la naturaleza no lucrativa de la solicitante donataria y su objeto social, semejante a la prestación de servicios que el municipio no presta de forma ordinaria.-----

III. En el artículo cuarto transitorio del mismo se ordenó:-----

"Cuarto.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."-----

IV. Lo anterior fue debidamente cumplido como parte de la secuela procedimental, mediante la emisión por parte del Secretario del Ayuntamiento, del oficio SHA/1523/2024 suscrito por el Lic. Octaviano Sánchez Martínez, recibido por la Legislatura del Estado de Querétaro el 15 de agosto de 2024, por el que se remite el proyecto de decreto correspondiente.-----

V. Siendo que la Legislatura del Estado no desahogó el procedimiento respectivo, mediante oficio número SHA/0079/2024 de fecha 10 de octubre de 2024, suscrito por el Lic. Oscar Alcántara Peña, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Legislatura del Estado de Querétaro, se informara el estado del procedimiento, oficio cuyo contenido medular establece:-----

"...Con la finalidad conocer la situación del procedimiento legislativo respectivo, con fundamento en los artículos 32, 37, 41 y 48 de la Ley Orgánica del Poder, atentamente le solicito a esta Soberanía, pueda informarnos el estado procedimental del mismo, para conocer, si de forma oficiosa continuará su curso con las constancias documentales ya aportadas, o bien, si se requiere su reimpulso, y en su caso, nos indique qué debe contener la promoción por esta municipalidad..."-----





VI.- En respuesta al mismo, el 25 de octubre de 2024 mediante oficio número SSP/443/24/LXI de la Diputada Andrea Tovar Saavedra, Presidenta de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, se informa que el procedimiento de trámite fue dado de baja.-----

VII.- Resulta de interés para el suscrito Presidente Municipal, dar continuidad al procedimiento de cuenta, por las razones esgrimidas en el propio acuerdo de cabildo de autorización, plenamente justificadas, y que importan beneficios a la sociedad.-----

IX.- Por otra parte, es obligación del suscrito procurar el cumplimiento de los acuerdos de cabildo, de conformidad a lo señalado por el artículo 31 fracciones II y XXVI, de la Ley Orgánica Municipal, y 8 y 9 fracciones II y XII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que de forma sucedánea me impone dicha obligación, al tratarse de una iniciativa con proyecto de decreto, con destino a autorización por la Legislatura del Estado de Querétaro.-----

X.- También resulta competencia del Secretario del Ayuntamiento cumplir los acuerdos de cabildo del Honorable Ayuntamiento, conforme lo establecido por el artículo 47 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que en lo conducente, dice:-----

"ARTÍCULO 47.- La Secretaría del Ayuntamiento...

...Para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones...

...VIII. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y que no estén encomendadas a otra dependencia..."-----

XI.- La ratificación propuesta implica la convalidación de los términos, condiciones y efectos del acuerdo de cabildo y la totalidad de actuaciones de su antecedente, que hayan sido de generación municipal, así como las posteriores a su emisión, que hayan sido relacionadas a su cumplimiento.-----

XII.- Como parte del sustento considerativo en el Proyecto de Iniciativa de Decreto citado en el considerando cuarto de la presente propuesta, entre otras, se destacaron las siguientes consideraciones justificativas y del destino del inmueble:-----

VII. *En el mismo orden de ideas, se considera se tiene derecho a la asistencia social, los individuos y familias que, por sus condiciones físicas, mentales, jurídicas, económicas o sociales, requieran de servicios especializados para la prevención de la enfermedad crónica e incurable de la diabetes.*-----

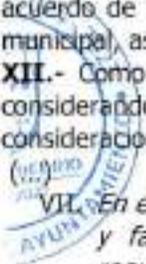
VIII. *Así, la asistencia social la prestan diversos sectores, lo que ha motivado particularmente la diferenciación entre la asistencia privada y la pública atendiendo a la naturaleza de los recursos económicos con que se presta y de los sujetos que la proporcionan (públicos o privados), pero que coinciden en un fin común que es la asistencia social, con independencia de la naturaleza de tales recursos.*-----

IX. *Que, en el ámbito estatal, la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, considera como instituciones de asistencia privada las personas morales constituidas por voluntad de los particulares y de acuerdo con esa Ley, que, con bienes de propiedad privada, ejecutan actos de asistencia social, sin propósito de lucro u objeto de especulación y sin designar individualmente a los beneficiarios.*-----

X. *En este sentido, se considera como asistencia privada, las acciones de asistencia social, que con bienes de propiedad privada y demás recursos realiza una institución, con fines humanitarios de auxilio, ayuda y asistencia a las personas necesitadas, realizadas en forma permanente.*-----

XI. *El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios podrán colaborar y respaldar a las instituciones, no sólo a través de beneficios fiscales e impositivos, sino también mediante las transferencias, aportaciones y afectaciones de bienes que en cada caso acuerde la Legislatura del Estado, el Gobernador del Estado o los Ayuntamientos, conforme a las disposiciones aplicables; así como con el otorgamiento de las facilidades administrativas que estimen pertinentes las autoridades que corresponda para que puedan realizar sus fines.*-----

XII. *En este sentido, se considera como asistencia privada, las acciones de asistencia social, que con bienes de propiedad privada y demás recursos realiza una institución, con fines*





humanitarios de auxilio, ayuda y asistencia a las personas necesitadas, realizadas en forma permanente.

XIII. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios podrán colaborar y respaldar a las instituciones, no sólo a través de beneficios fiscales e impositivos, sino también mediante las transferencias, aportaciones y afectaciones de bienes que en cada caso acuerde la Legislatura del Estado, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos, conforme a las disposiciones aplicables; así como con el otorgamiento de las facilidades administrativas que estimen pertinentes las autoridades que corresponda para que puedan realizar sus fines.

XIV. Que Fundación Chabely, A.C., es una asociación sin fines de lucro desde su apertura, hace 6 años, su objetivo principal es concientizar y promocionar la educación en diabetes a la población de San Juan del río, comunidades aledañas y el Bajío en General. Fundación que desde el 2021 está asociada a la Federación Mexicana de Diabetes A.C., por lo que es una institución con capacidad y confianza de brindar educación y atención al paciente que vive con diabetes tanto a nivel local, así como a nivel Nacional.

XV. Es menester señalar que la diabetes es una enfermedad incurable, progresiva y mortal, es así que el Estado tiene como una de sus finalidades la promoción de políticas y acciones sociales que incentiven la creación de establecimientos especializados en la promoción y prevención de enfermedad con un proyecto de ampliar la atención para la prevención de Diabetes, ya que la prevención es trascendental, y el manejo y control de pacientes que viven con diabetes.

XVI. La donación del predio multicitado a través de la desincorporación del mismo, es con la finalidad de que las personas que padecen diabetes en cualquiera de sus variedades, cuenten con un respaldo profesional por parte de una asociación sin fines de lucro, que cuenta con una calidad moral comprobada en la atención de dicho padecimiento, como una forma de concurrir en tales funciones al sector oficial.

XVII. Que esta Administración Municipal reconoce que la coordinación entre sociedad y Gobierno, es la vía más efectiva para lograr el progreso integral de la sociedad, por lo que, para implementar tales acciones, es importante impulsar tanto los sectores social y privado, siendo las Instituciones de Asistencia Privada una parte de la sociedad organizada un sector estratégico coadyuvante del gobierno para atender a los grupos más desprotegidos y mejorar su calidad de vida.

(...)

XIII.- Para permitir el cumplimiento del acuerdo de cabildo de referencia, y cumplir las finalidades citadas en el considerado que antecede, atentamente propongo al Ayuntamiento se apruebe, la ratificación y convalidación del contenido íntegro del acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero del año 2024, XIV punto del orden del día, así como de sus puntos de acuerdo, consistentes en:

Resolutivo Primero. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto escrito suscrito por la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., a través de su apoderada legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción del predio propiedad del municipio de San Juan del Río., ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001.

Resolutivo Segundo. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprueba y propone al Ayuntamiento se apruebe la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social.

Resolutivo Tercero. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta pública aprueba y propone al Ayuntamiento que apruebe se faculte al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis de la Ley de





Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -----

Resolutivo Cuarto. *Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento.* -----

Resolutivo Quinto. *Corresponderá a la asociación solicitante, correr con todos los gastos, honorarios notariales, impuestos, avalúos, trámites y derechos registrales, subdivisiones y demás accesorios que sean necesarios, para la formalización en escritura pública, de la donación que se autoriza.* -----

TRANSITORIOS

Primero. *El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.* -----

Segundo. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales, fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar.* ----

Tercero. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Desarrollo Sustentable municipal y a la Titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.* -----

Cuarto. *Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.* -----

Quinto. *Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, realice los trámites conducentes para coadyuvar en la formalización en escritura pública el contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., y Fundación Chabely, A.C.* -----

Sexto. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.* -----

Séptimo. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.* ---

En atención a los razonamientos expuestos, se somete a consideración del Ayuntamiento, los siguientes puntos de acuerdo: -----

ACUERDOS.

Primero.- Se propone al Ayuntamiento la ratificación del acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria del 16 de febrero de 2024 XIV del orden del día, lo anterior para dar continuidad al procedimiento de autorización ante la Legislatura el Estado de Querétaro, en cumplimiento del mismo, y de lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.-----

Segundo.- El Honorable Ayuntamiento ratifica el acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria del 16 de febrero de 2024 XIV punto del orden del día, lo anterior para dar continuidad al procedimiento de autorización ante la Legislatura el Estado de Querétaro, en cumplimiento del mismo, y de lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.-----



Tercero.- La ratificación aprobada, convalida la totalidad de actos jurídicos administrativos en relación al asunto, generados por las autoridades municipales anteriores a la aprobación del acuerdo de cabildo objeto de la misma, así como los posteriores que se hayan generado con motivo de su cumplimiento, la cual tiene por objeto la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social y de asistencia; y para los demás fines y efectos legales a que haya lugar.

Cuarto.- Por conducto del C. Presidente Municipal o del Secretario del Ayuntamiento de forma indistinta, con base en las disposiciones legales aplicables, deberá remitirse la propuesta del proyecto de decreto a la Legislatura del Estado de Querétaro, junto con la documentación necesaria para su antecedente y proceso legislativo, en los términos establecidos por el artículo 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Segundo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales, fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar.

Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y a la Titular de la Secretaria de Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.

Quinto.- Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, coadyuve brindando el acompañamiento en la formalización en escritura pública del contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. en su calidad de parte donataria.

La obligación de dar el impulso a dicho procedimiento corresponderá a la donataria, así como correr con los gastos y honorarios notariales, avalúos y demás accesorios que ocurran.

Sexto.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.

Séptimo.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Sexto.- Una vez cumplidos los puntos de acuerdo y transitorios de la presente autorización, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.





Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo resuelto por el Ayuntamiento a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C., a través de cualquiera de sus representantes legales, para los fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar. -----

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y a la Titular de la Secretaria de Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.-----

Quinto.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio, en caso de que aplique a los supuestos legales para ello, y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.-----

Sexto.- Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, en caso de aprobación de la desincorporación por la Legislatura del Estado, coadyuve brindando el acompañamiento en la formalización en escritura pública del contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. en su calidad de parte donataria.-----

La obligación de dar el impulso a dicho procedimiento corresponderá a la donataria, así como correr con los gastos y honorarios notariales, avalúos y demás accesorios que ocurran.-----

Séptimo.- El Municipio de San Juan del Río, Qro., se reserva el derecho de ejercitar en cualquier tiempo las acciones a que haya lugar, en caso de que la parte donataria destine el bien objeto de la donación, para fines distintos a los aprobados en el presente acuerdo, y se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez por año, verifique que el inmueble se destina para los fines del objeto social de la donataria, y en caso de incumplimiento por esta, notifique lo conducente a la Dirección Jurídica del municipio, para que inicie las acciones legales revocatorias correspondientes. En el contrato de donación que se celebre, en caso de que se apruebe por la Legislatura del Estado, se asentará en clausula especial la presente disposición.-----

24-2013
MUNICIPIO



Octavo.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.-----

Noveno.- Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.-----

Decimo.- Una vez cumplidos los puntos de acuerdo y transitorios de la presente autorización, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los veintiocho de febrero del año dos mil veinticinco. -----

Atentamente



Lic. Oscar Alcántara Peña
Secretario del Ayuntamiento
del Municipio de San Juan del Río, Qro.



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/0247/2024

El que suscribe Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----**Certifica:**-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, en el décimo cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

XIV. Propuesta y en su caso aprobación del Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto del escrito presentado por la Persona Moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, Asociación Civil, a través de su representante legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción de predio propiedad del municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "resto del predio" del proyecto de subdivisión autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal número JUS/127/S/23, con una superficie de 1,168.23 metros cuadrados, con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1, MZ-29, Colonia Praderas del Sol, de esta ciudad.-----

-----**Acuerdo**-----

Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 4, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 6, fracciones II, III, IV, V y VI y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 1 Bis, 2 de La Ley General de Salud; 2, 30, fracción XII, 32 fracción II, 35, 36, 37, 38 fracción II, 93, 97 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo cual se autoriza la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, en este municipio de San Juan del Río, Qro, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en**





su objeto social; Dictamen que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

"CONSIDERANDOS-----

I. Que, el artículo 115, fracción II, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; al igual refiere que es obligación de estos buscar el procedimiento y condiciones para prestar servicios necesarios para la ciudadanía y realizar lo conducente para que la legislatura, mediante solicitud previa del ayuntamiento respectivo, lo considere.-----

II. La Constitución Política del Estado 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. -----

III. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 2, establece que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. -----

Por su parte el numeral 30, fracción XII, de tal ordenamiento establece que los Ayuntamientos son competentes para administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley. -----

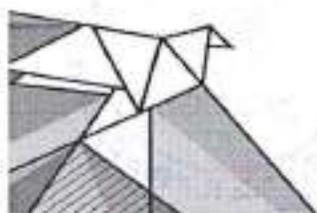
En la misma tesitura, en su artículo 93 se define la integración del patrimonio de los municipios, dentro de los cuales se encuentran los bienes de dominio público, y en el numeral 97 cuales son de derecho privado, mismos que de conformidad con el artículo 100 del ordenamiento en cita, refiere que los bienes no podrán enajenarse sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura, lo anterior en armonía con el artículo 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro., mismo que se cita a continuación: -----

Artículo 65. La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles propiedad de los Poderes del Estado y entidades públicas, sólo podrá efectuarse previa autorización de la Legislatura del Estado, con excepción de aquellos pertenecientes a entidades públicas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre y cuando la misma sea relativa a su objeto. Las enajenaciones que se lleven a cabo sin dicha autorización estarán afectadas de nulidad absoluta. Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad de los municipios se realizarán de conformidad con lo dispuesto en las leyes aplicables.-----

IV. Por cuanto hace a la competencia de esta comisión ordinaria permanente de dictamen, se encuentra determinada en el artículo 37, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro. -----

V. La solicitud que nos ocupa, conforme al artículo 12, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, cumple el requisito de procedibilidad, que establece su iniciación deberá ser de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos; requisito que ha quedado cumplimentado en atención al oficio suscrito por la C. Adriana Isabel Guerrero Pachuca apoderada legal de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, Asociación Civil, acreditando la legal existencia de la misma, así como su personalidad legal, mediante la copia simple de la Escritura Pública número 294, pasada ante la fe del Lic. Álvaro Rodríguez de la Vega, notario número 12 de la Ciudad de San Juan del Río, Qro. -----

VI. Derivado de lo anteriormente señalado, se desprende la facultad con la que cuenta el Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para la administración de su patrimonio, y de realizar la desincorporación del bien inmueble referido en la solicitud de la asociación peticionaria, identificado como "Resto del Predio" del oficio de Subdivisión número JUS/127/S/23, de fecha 21 de agosto de 2023, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Jefatura de Uso de Suelo, con una superficie de 1,168.237 metros cuadrados, con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1, MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en este municipio, es procedente, siempre y cuando se cumplan los requisitos y supuestos legales necesarios. -----





VII. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que refiere en su artículo 1o. que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la misma y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta misma establece. -----

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con la propia Constitución y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia que a derecho y costumbre se refiera. -----

Asimismo, dicho obliga a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, a cumplir con la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. -----

Quedando estrictamente prohibida toda discriminación motivada por las discapacidades y las condiciones de salud que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas. -----

Con relación a ello, también las condiciones personales de salud, pueden resultar en factores discriminatorios, por lo que los principios de igualdad y no discriminación van estrechamente relacionados a la calidad de vida de las personas. -----

El artículo 4 de la Constitución General de la República, cuarto párrafo, concede lo siguiente: *"... Toda Persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución. La Ley definirá un sistema de salud para el bienestar, con el fin de garantizar la extensión progresiva, cuantitativa y cualitativa de los servicios de salud para la atención integral y gratuita de las personas que no cuenten con seguridad social."* -----

VIII. A su vez, la Constitución Local del Estado, refiere en su artículo 2do., que, en el Estado de Querétaro, que: *"... toda persona gozará de los Derechos Humanos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, las leyes federales, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, así como de las garantías para su protección..."*. Las normas relativas a los Derechos Humanos se interpretarán de conformidad con los ordenamientos antes citados, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia. -----

Refiriendo que la mujer y el hombre son iguales ante la Ley y gozan de los mismos derechos. En consecuencia, queda prohibida todo tipo de discriminación por condición social, discapacidad o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y las libertades de las personas. -----

A su vez, refiere que el Estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoviendo su defensa y proveyendo las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. -----

IX. Por su parte el artículo 3, de la Constitución del Estado refiere que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo imponiendo derechos que garanticen la no discriminación del individuo y propicien el desarrollo físico, emocional y en apoyo de las personas discapacitadas, para facilitarles una vida de mayor calidad, digna, decorosa y su pleno desarrollo. -----

X. En Esa tesitura, el Estado Mexicano ha adoptado y decidido, de manera soberana, ser parte integrante y estar regido por la observancia de la Convención de los Derechos Humanos de las Personas con Discapacidad, lo que significa que la adopción de este documento, que tiene el carácter de instrumento jurídico vinculante, obliga a los Estados que lo ratifiquen a adoptar y desarrollar políticas de no discriminación y medidas de acción en favor de los derechos de las personas con discapacidad específicamente. -----



4. Oficio número SAD//1447/2023 por medio del cual el Lic. Rodolfo Serrano Hernández, la correspondiente competencia del Ayuntamiento para establecer la autorización de desincorporación. -----
5. Plano de ubicación del inmueble de referencia identificado con el número JUS/127/S/23. -----
6. Certificado de Libertad de Gravamen No. 33634/2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, respecto del predio identificado como lote 1, Manzana 29, etapa 3, calle Nelson Mandela, colonia Praderas del Sol, en este municipio de San Juan del Río, Querétaro, con superficie total de 1704 metros cuadrados, incluida la fracción 1 por 300 metros cuadrados que solicita el peticionario, Certificado debidamente suscrito por la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con domicilio en este Municipio. -----
7. Oficio con carácter de Opinión Técnica SAD/2151/2023, de fecha 12 de diciembre de 2023, que suscribe el Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Querétaro; mediante el cual informa que el predio identificado con la clave catastral número 160100108601001, ubicado en calle Nelson Mandela sin número, colonia Praderas del Sol, con superficie de 1704 metros cuadrados y en el que se encuentra la fracción 1, por 300 metros cuadrados solicitada por la moral "Armonía e Inclusión", **se encuentra debidamente dado de alta en el padrón de bienes inmuebles del Municipio.** -----
8. Oficio SAD/DQ/CP/2114/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, que suscribe el Lic. Rodolfo Serrano Hernández, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Querétaro; mediante el cual dictamina el valor del predio identificado con la clave catastral número 160100108601001, con superficie de 1,704.00 metros cuadrados, ubicado en calle Nelson Mandela, colonia Praderas del Sol, en esta ciudad. -----

XVIII. En atención a los razonamientos expuestos, esta comisión ordinaria somete a consideración del Ayuntamiento, el presente: -----

DICTAMEN

Resolutivo Primero. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto escrito suscrito por la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C. a través de su apoderada legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción del predio propiedad del municipio de San Juan del Río., ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001. -----

Resolutivo Segundo. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprueba y propone al Ayuntamiento se apruebe la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social. -----

Resolutivo Tercero. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta pública aprueba y propone al Ayuntamiento que apruebe se faculte al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -----

Resolutivo Cuarto. Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento. -----

Resolutivo Quinto. Corresponderá a la asociación solicitante, correr con todos los gastos, honorarios notariales, impuestos, avalúos, trámites y derechos registrales, subdivisiones y demás accesorios que sean necesarios, para la formalización en escritura pública, de la donación que se autoriza. -----

TRANSITORIOS





Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro. -----

Segundo. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales, fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar. -----

Tercero. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Desarrollo Sustentable municipal y a la Titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas. -----

Cuarto. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad. -----

Quinto. Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, realice los trámites conducentes para coadyuvar en la formalización en escritura pública el contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., y Fundación Chabely, A.C. -----

Sexto. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal. -----

Séptimo. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. ---

ATENTAMENTE-----

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. -----

COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA-----

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,-----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

SÍNDICA KARLA VIVIANA CORTÉS OCAMPO-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,-----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

REGIDORA ITZEL ABIGAIL GUERRERO SOTO-----

SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,-----

PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA-----

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.-----

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales; quienes deberán dar cumplimiento de las condicionantes hechas en el Resolutivo Quinto de dicho dictamen, en los términos y plazos ya establecidos, contados a partir de la notificación del presente acuerdo; de no cumplir con lo anterior será revocada la autorización concedida en los términos de ley, todo ello con fundamento en los artículos 527, 528, 529, 530, 531, 532 y 533 del



Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

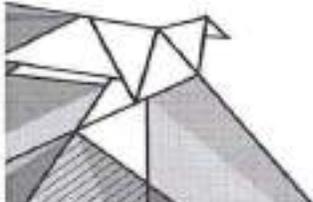
Cuarto.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

Quinto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Administración, para que desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Sexto. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales; para que a través de su Dirección de Ingresos, se dé cumplimiento y otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad; así como para los demás fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Séptimo. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Sustentable municipal, así como a la Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de San Juan del Río, Qro.; para que den cumplimiento de las instrucciones determinadas en el presente dictamen conforme a sus atribuciones; asimismo se les envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Octavo. - Se instruye a la Dirección Jurídica Municipal, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, realice los trámites conducentes para coadyuvar en la formalización en escritura pública el contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., y Fundación Chabely, A.C.; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----





Noveno. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en términos del artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; así como para conocimiento y observancia general.-----

Décimo. - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo a cargo municipal, en la Gaceta Municipal, de conformidad a lo establecido en el Artículo Transitorio Sexto de la presente propuesta; así como lo dispuesto en los artículos 3 y 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marca el artículo 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; para su observancia general.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro. -----

Atentamente

Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.

NOTARIA PUBLICA



LIC. MANUEL SUÁREZ MUÑOZ
112247



T O M O OCHENTA Y DOS.

ESCRITURA CUATRO MIL NOVENTA Y OCHO.

En la ciudad de San Juan del Río, Municipio del mismo nombre, Estado de Querétaro, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil siete; ante mí, NOTARIO RAUL LUIS SUÁREZ MUÑOZ, Titular de la Notaría nueve en esta demarcación notarial, de la que es Titular el Notario Manuel Suárez Muñoz, 112247 P A R E C E: la sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCIÓN, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, con el objeto de formalizar la TRANSMISION DE PROPIEDAD, que a TITULO GRATUITO otorga de manera unilateral en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA; en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo emitido por el Ayuntamiento de dicho Municipio, en sesión ordinaria el día doce del mes de septiembre del año dos mil siete y, en relación al fraccionamiento denominado "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad, al tenor de lo que a continuación se expresa.

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Declara el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su referido carácter que, por escritura pública cinco mil seiscientos cuarenta y seis, que con fecha veintiocho de abril del dos mil cuatro, se otorgó ante la fe del Notario Jaime de Anda Cabrera, Titular de la Notaría uno de la adscripción de Celaya, perteneciente al Estado de Guanajuato, cuyo ejemplar de Ley quedó inscrito con fecha uno de octubre del dos mil cuatro, bajo el folio real nueve mil seiscientos setenta y ocho de la oficina del Registro Público de la Propiedad en esta circunscripción registral, su representada, la sociedad mercantil Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, adquirió por compraventa la fracción dos, poligonal uno guión B, misma que se segregó de la fracción identificada como "Resto del Predio Lote cuatro", la cual pertenece al inmueble identificado como fracción cuatro y una fracción de la fracción tres del Rancho de Santa Cruz Escandón, perteneciente a este Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga; con una superficie de doscientos cuarenta y ocho mil ciento sesenta y seis metros con cincuenta y un centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al sur, en cuatrocientos cuarenta y siete metros con trescientos catorce milímetros y linda con resto de la propiedad; al este, en seiscientos veintinueve metros con ochocientos cincuenta y nueve milímetros y linda con el fraccionamiento La Floresta; al norte, en trescientos treinta y seis metros con ciento veintidós milímetros y linda con resto del predio y lote número tres, y al oeste, en seiscientos cuarenta y dos metros con ochocientos treinta y nueve milímetros y linda con el ejido Santa Cruz Nieto.

SEGUNDO.- Sigue declarando el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su carácter de apoderado legal de la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable que, mediante la escritura pública que se menciona en el punto anterior, se constituyó una servidumbre voluntaria de paso en favor del inmueble a que se refiere el punto que precede, sobre una parte de la fracción identificada como "Resto del Predio Lote cuatro", la cual pertenece al inmueble identificado como fracción cuatro y una fracción de la fracción tres del predio denominado Rancho de Santa Cruz Escandón, ubicado en este Municipio. Dicha servidumbre pasará de sur a norte por la fracción sobre la cual se constituyó, la cual tiene una superficie de cuatro mil quinientos veintidós metros con setenta y seis centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en veinte metros con noventa y tres milímetros y linda con el predio dominante; al sur, en veinte metros con noventa y cuatro milímetros y linda con avenida universidad; al oriente, en doscientos veintiséis metros con ochenta y seis milímetros y linda con resto del predio, propiedad de la señora Antonia Ortiz Castillo; al poniente, en doscientos veintiséis metros con ochenta y seis milímetros y linda con resto del predio, propiedad de la señora Antonia Ortiz Castillo.

TERCERO.- Mediante escritura pública tres mil veintiséis, que con fecha diez de agosto del dos mil cinco, se otorgó ante la fe del suscrito Notario, cuyo ejemplar de Ley quedó inscrito con fecha once de agosto del dos mil cinco, bajo el folio real nueve mil seiscientos setenta y ocho de la oficina del Registro Público de la Propiedad en esta circunscripción registral, se hizo constar la protocolización de un acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria, con fecha nueve de marzo del dos mil cinco, mediante el cual, por mayoría de votos se autorizó el cambio de densidad poblacional de doscientos habitantes por hectárea, servicios, corredor urbano y centro de barrio, a trescientos habitantes por hectárea, del inmueble a que se refiere el antecedente primero de este instrumento.

CUARTO.- Por escritura pública cuatro mil cincuenta y siete, que con fecha cinco de octubre del dos mil siete, se otorgó ante la fe del suscrito, cuyo ejemplar de Ley se encuentra inscrito con fecha veintidós de octubre del dos mil siete, bajo el folio real nueve mil seiscientos setenta y ocho de la oficina del Registro Público de la Propiedad en esta circunscripción registral, se hizo constar la protocolización del Plano relativo al Visto Bueno a Proyecto de Reclutación del fraccionamiento "Praderas del Sol", constituido sobre el predio a que se refiere el primero de los antecedentes de esta escritura.

QUINTO.- Mediante escritura pública cuatro mil noventa y tres, que con fecha siete de noviembre del dos mil siete, se otorgó ante la fe del suscrito Notario, cuyo ejemplar de Ley se encuentra en trámite de inscripción en la oficina del Registro Público de la Propiedad en esta circunscripción registral, por lo reclante de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización de un acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria, con fecha veintidós de agosto del dos mil siete, mediante el cual, por unanimidad de votos se autorizó la nomenclatura propuesta para el fraccionamiento denominado "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga y, la copia certificada del plano de nomenclatura de dicho fraccionamiento.

SEXTO.- Por escritura pública cuatro mil noventa y seis, que con fecha ocho de noviembre del dos mil siete, se otorgó ante la fe del suscrito, cuyo ejemplar de Ley se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en esta circunscripción registral, por lo reclante de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización de un acuerdo de Cabildo, tomado en sesión ordinaria, con fecha doce de septiembre del dos mil siete, mediante el cual, por unanimidad de votos, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la primera etapa del fraccionamiento "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad.

SEPTIMO.- En cumplimiento al Acuerdo de Cabildo protocolizado en el instrumento público a que se refiere el punto que precede, es objeto de esta escritura, la transmisión de propiedad de las superficies que a continuación se indican:

Superficie de veinticuatro mil seiscientos quince metros con ochocientos ochenta y siete milímetros cuadrados, para banquetas del fraccionamiento denominado "Praderas del Sol".

Superficie de treinta ochocientos cincuenta y seis metros con doscientos cincuenta y seis milímetros cuadrados, para camellones del fraccionamiento "Praderas del Sol".

Superficie de sesenta mil sesenta y nueve metros con seiscientos veintidós milímetros cuadrados, para arroyos del citado fraccionamiento.

COTEJADO

100 103 801 001



2

OCTAVO.- En cumplimiento al Acuerdo de Cabildo a que se refiere el antecedente sexto de este instrumento, es objeto de esta escritura, la transmisión de propiedad de los lotes que a continuación se indican, para ser destinados para equipamiento del propio fraccionamiento "Praderas del Sol", dichos lotes se ubican en el citado fraccionamiento, el cual se localiza en esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga.

Superficie: Quince mil setecientos sesenta y un metros con veintiséis centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en ciento cuarenta y nueve metros con setenta centímetros y linda con calle Saucé; al sur, en ciento sesenta y siete metros con diecisiete centímetros y linda con calle Olivo; al oriente, en noventa y seis metros con ochenta y ocho centímetros y linda con avenida Olmo y, al poniente, en ciento dos metros con noventa y siete centímetros y linda con avenida Mercedes Camacho norte.

Superficie: Un mil setecientos cuatro metros con dieciocho centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en cincuenta metros con cuatro centímetros y linda con calle Nelson Mandela; al sur, en cincuenta metros con veintidós centímetros y linda con calle Abedul; al oriente, en treinta y cuatro metros con dos centímetros y linda con lote dos de la misma manzana y, al poniente, en treinta y cuatro metros con dos centímetros y linda con avenida Mercedes Camacho norte.

NOVENO.- En cumplimiento al Acuerdo de Cabildo a que se refiere el antecedente sexto de este instrumento, es objeto de esta escritura, la transmisión de propiedad de los lotes que a continuación se indican, para ser destinados para áreas verdes del propio fraccionamiento "Praderas del Sol", dichos lotes se ubican en el citado fraccionamiento, el cual se localiza en esta ciudad.

Superficie: Setecientos treinta y seis metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en treinta metros y linda con lotes siete y treinta y uno de la misma manzana; al sur, en treinta metros y linda con lotes nueve y treinta de la misma manzana; al oriente, en veinticuatro metros con cincuenta y seis centímetros y linda con Circuito Cerezo y, al poniente, en veinticuatro metros con cincuenta y seis centímetros y linda con Circuito Cerezo.

Superficie: Quinientos setenta y nueve metros con dos centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en diecinueve metros con treinta centímetros y linda con calle Roble; al sur, en diecinueve metros con treinta centímetros y linda con calle Olivo; al oriente, en treinta metros y linda con lotes trece y treinta y siete de la misma manzana y, al poniente, en treinta metros y linda con lotes once y treinta y ocho de la misma manzana.

Superficie: Seiscientos veinte metros con sesenta y dos centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en veinte metros con sesenta y nueve centímetros y linda con calle Roble; al sur, en veinte metros con sesenta y nueve centímetros y linda con avenida Fresno; al oriente, en treinta metros y linda con lotes catorce y treinta y ocho de la misma manzana y, al poniente, en treinta metros y linda con lotes doce y treinta y nueve de la misma manzana.

Superficie: Quinientos veintiocho metros con treinta y seis centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en diecisiete metros con sesenta y un centímetros y linda con avenida Fresno; al sur, en diecisiete metros con sesenta y un centímetros y linda con calle Acacla; al oriente, en treinta metros y linda con lotes trece y cuarenta y uno de la misma manzana y, al poniente, en treinta metros y linda con lotes once y cuarenta y dos de la misma manzana.

Superficie: Ciento sesenta y cinco metros con setenta y dos centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en quince metros con veinticuatro centímetros y linda con uno de la misma manzana; al sur, en quince metros con treinta y uno centímetros y linda con lote tres de la misma manzana; al oriente, en tres trazos de un metro con setenta y siete centímetros, cinco metros con ochenta y ocho centímetros y tres metros con ochenta y seis centímetros y lindan con propiedad privada y, al poniente, en once metros con cincuenta centímetros y linda con calle Jacaranda.

Superficie: Setecientos sesenta y nueve metros con ocho centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en treinta metros y linda con lotes veinte y cuarenta y cinco de la misma manzana; al sur, en treinta metros y linda con lotes veintidós y cuarenta y cuatro de la misma manzana; al oriente, en veintidós metros con sesenta y cuatro centímetros y linda con Circuito Caoba y, al poniente, en veintidós metros con sesenta y cuatro centímetros y linda con Circuito Caoba.

Superficie: Quinientos cuarenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en treinta metros y linda con lotes trece y treinta y ocho de la misma manzana; al sur, en treinta metros y linda con lotes quince y treinta y siete de la misma manzana; al oriente, en dieciocho metros y linda con calle Laurel y, al poniente, en dieciocho metros y linda con avenida Olmo.

Superficie: Quinientos cuarenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en treinta metros y linda con lotes trece y treinta y ocho de la misma manzana; al sur, en treinta metros y linda con lotes quince y treinta y siete de la misma manzana; al oriente, en dieciocho metros y linda con calle Jacaranda y, al poniente, en dieciocho metros y linda con calle Laurel.

Superficie: Doscientos treinta y tres metros con veintiocho centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en quince metros con treinta y cuatro centímetros y linda con lote uno de la misma manzana; al sur, en quince metros con veintiocho centímetros y linda con lote tres de la misma manzana; al oriente, en cuatro trazos de un metro con treinta y un centímetros, cuatro metros con setenta y ocho centímetros, cuatro metros con setenta y siete centímetros y cuatro metros con treinta y ocho centímetros y lindan con propiedad privada y, al poniente, en quince metros con veinticuatro centímetros y linda con calle Jacaranda.

Superficie: Quinientos setenta metros con trece centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte, en treinta metros y linda con lotes cinco y quince de la misma manzana; al sur, en treinta metros y linda con lotes siete y catorce de la misma manzana; al oriente, en diecinueve metros y linda con Circuito Nogal y, al poniente, en diecinueve metros y linda con Circuito Nogal.

NOTARIA PUBLICA



LIC. MANUEL SÁENZ MUÑOZ



3
COTEJADO

160100108

Lote dos de la Manzana veintinueve de la tercera... Superficie dos mil ciento treinta y nueve metros con treinta y cuatro centímetros... medidas y colindancias: el norte, en cincuenta y nueve metros con noventa y nueve centímetros... al sur, en sesenta y cinco metros con ochenta y seis centímetros... al este, en treinta y cuatro metros con treinta y tres centímetros... al oeste, en treinta y cuatro metros con dos centímetros... Declaro el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su referido carácter que, las superficies y lotes que en este acto transmite la sociedad Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, se encuentran libres de gravámenes y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral. En puesto lo anterior, la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto como ha quedado dicho, otorga las siguientes

CLAUSULAS.

PRIMERA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, EN FORMA UNILATERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD, A TITULO GRATUITO, en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA de la superficie de veinticuatro mil seiscientos quince metros con ochocientos ochenta y siete milímetros cuadrados, mencionada en el antecedente séptimo de este instrumento, la cual se destinará para banquetas del fraccionamiento "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga; con todo lo que de hecho y por derecho le pertenece, libre de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral.

SEGUNDA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, EN FORMA UNILATERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD, A TITULO GRATUITO, en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA de la superficie de un mil ochocientos cincuenta y seis metros con doscientos cincuenta y seis milímetros cuadrados, mencionada en el antecedente séptimo de este instrumento, la cual se destinará para camelonas del fraccionamiento "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad; con todo lo que de hecho y por derecho le pertenece, libre de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral.

TERCERA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, EN FORMA UNILATERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD, A TITULO GRATUITO, en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA de la superficie de sesenta mil sesenta y nueve metros con seiscientos veintidós milímetros cuadrados, mencionada en el antecedente séptimo de este instrumento, la cual se destinará para arroyos del fraccionamiento "Praderas del Sol", perteneciente a esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga; con todo lo que de hecho y por derecho le pertenece, libre de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral.

CUARTA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, EN FORMA UNILATERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD, A TITULO GRATUITO, en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA del lote uno de la manzana veintitrés y, lote uno de la manzana veintinueve, descritos y deslindados en el antecedente octavo de este instrumento, los cuales se ubican en el fraccionamiento "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga; con las superficies, medidas y colindancias que se mencionan en dicho antecedente, para ser destinados para equipamiento del citado fraccionamiento, con todo lo que de hecho y por derecho les pertenece, libres de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral.

QUINTA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado legal, el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, EN FORMA UNILATERAL TRANSMITE LA PROPIEDAD, A TITULO GRATUITO, en favor del MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA del lote ocho de la manzana treinta y uno, lote doce de la manzana veintidós, lote trece de la manzana veintuno, lote doce de la manzana veinte, lote catorce de la manzana diez, lote dos de la manzana ocho, lote seis de la manzana treinta y nueve y, lote dos de la manzana veintinueve, descritos y deslindados en el antecedente noveno de este instrumento, los cuales se ubican en el fraccionamiento "Praderas del Sol", perteneciente a esta ciudad; con las superficies, medidas y colindancias que se mencionan en dicho antecedente, para ser destinados para áreas verdes del propio fraccionamiento, con todo lo que de hecho y por derecho les pertenece, libres de gravamen y de cualquier responsabilidad fiscal y laboral.

SEXTA. Toda vez que se trata de una Transmisión a Título Gratuito en favor del Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga; no se determina valor alguno para las superficies y los lotes objeto de este instrumento.

SEPTIMA. La transmisión consignada en esta escritura, queda sujeta a las disposiciones legales aplicables a la naturaleza del acto.

OCTAVA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, se obliga al saneamiento para el caso de evicción y a responder por los vicios ocultos, respecto del objeto de este instrumento, ambos supuestos en los términos de Ley. Asimismo, dicha sociedad se obliga a entregar las superficies y los lotes que ahora transmite, debidamente urbanizados al Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga, con la finalidad de que se destinen para el uso de suelo que tienen y, que en este instrumento se consigna.

NOVENA. La sociedad mercantil denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable, mientras hace entrega del fraccionamiento "Praderas del Sol" al Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga, se obliga a que el mantenimiento de las superficies y los lotes que se transmiten en este instrumento, corra por su cuenta.

DECIMA. Declaro el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su carácter de apoderado legal de la sociedad "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable que, las superficies a que se refieren las cláusulas primera y tercera de esta escritura y, que su representada transmite por medio de este instrumento, tienen como uso de suelo el de vialidades para el propio fraccionamiento "Praderas del Sol", ubicado en esta ciudad, Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro Arteaga.

DECIMA PRIMERA. Continúa declarando el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su carácter de

Capital Variable que, los lotes que su representada transmite por medio de este instrumento, para el uso del equipamiento y áreas verdes, según el caso, para el propio fraccionamiento "Practica" ubicado en esta ciudad.

DECIMA SEGUNDA.- Sigue declarando el señor Licenciado Mauricio Clark Solter, en su carácter de legal, de la sociedad "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", Sociedad Anónima de Capital Variable que es el objeto de este instrumento, por cuanto ve a su uso y destino, queda sujeto a las disposiciones que señalan las Declaratorias o Planes para Provisiones, Usos, Reservas y Destinos, que con base General de Asentamientos Humanos y Código Urbano para el Estado de Querétaro Arteaga, hayan dictado en el futuro las Autoridades Administrativas, conforme a lo previsto en los ordenamientos mencionados.

DECIMA TERCERA.- Todos los gastos que se ocasionen con motivo del otorgamiento de este instrumento serán por cuenta exclusiva de la solicitante.

DECIMA CUARTA.- El Impuesto sobre la Renta por Adquisición, no se origina con fundamento en lo dispuesto en el artículo noventa y cuatro y ciento dos de la Ley del Impuesto sobre la Renta. El Impuesto sobre Traslado de Inmuebles, no se causa con fundamento en la fracción uno romano del artículo veinticuatro de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio. El Impuesto al Valor Agregado, no se causa con fundamento en lo dispuesto por el artículo setenta y ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; exhibiéndome la compareciente por medio de su apoderado legal, copia sellada de tres declaraciones de pago mensual de este impuesto, las cuales agrego al apéndice en el legal escrito, marcándolas con el número que a la misma le corresponde.

REPRESENTACION.

El señor Licenciado MAURICIO CLARK SOLTER, acredita la legal existencia de su representada y con el que comparece, mediante los siguientes documentos:

a).- Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública cinco mil quinientos noventa y nueve fecha veinticuatro de diciembre de un mil novecientos ochenta y uno, pasado ante la fe del Notario Guerra, Titular de la Notaría trece en la ciudad de Celaya, perteneciente al Estado de Guanajuato, cuya Ley quedó inscrito bajo el número novecientos noventa y cinco, folios doscientos cincuenta "V", Tomo ocho romano, del volumen de la sección comercio de la oficina del Registro Público de la Propiedad en Celaya, Estado de Guanajuato; en la que, previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, constituyó la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, cuya parte conducente literalmente transcribo a continuación: "... PRIMERA.- La Sociedad denominará "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", denominación que al usarse ir seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura S.A. de C.V.- Si La Sociedad tendrá por Objeto:- Construcción y administración de todo tipo de obras civiles, hidráulicas y sanitarias, movimiento de tierras y pavimentación, compra-venta de materiales para la construcción, importación y exportación de maquinaria para la construcción, compra-venta y administración de bienes raíces, avalúos, y peritajes, diseño y proyectos de obras civiles, estudios topográficos, además celebrar todos los actos civiles y mercantiles relacionados, necesarios y convenientes para el desarrollo de su objeto.- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será en esta ciudad de Celaya, Guanajuato, sin perjuicio de tener sucursales, corresponsalías o representaciones, etc., que establezca o pudiere establecer en cualquier parte de la República o del Extranjero.- CUARTA.- La Duración de la sociedad será de 99 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.- QUINTA.- El Capital Social será variable, siendo el mínimo fijo la cantidad de \$1,500,000.00 (UN MIL CINCO CIENTOS MIL PESOS Moneda Nacional), representado por 1,500 mil quinientas acciones no liberadas, con valor de \$1,000.00 Un mil pesos cada una de ellas, y un máximo ilimitado.- El capital social, queda suscrito y pagado en la forma que se indica en la Cláusula Primera Transitoria de esta escritura.- SEXTA.- Las acciones se redactarán de acuerdo con lo dispuesto por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en ellas se consignará el texto de la cláusula siguiente y será por dos Consejeros o por el Administrador Único en su caso, que se mencionará más adelante.- Ninguna persona extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la Sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier causa llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones, o si por cualquier causa llegare a perder la participación social de que se trate, o si por cualquier causa llegare a perder el derecho de voto establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y de nulidad cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que representen, tendiendo a reducir el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada.- OCTAVA.- La Sociedad confiere iguales derechos y obligaciones a sus tenedores y expresamente se hace constar que en los casos de aumento de Capital Social, los accionistas tendrán en proporción al número de sus acciones que posean, el derecho de suscripción preferencial para suscribir las nuevas acciones que se emitan, siempre y cuando éstas deban ser pagadas en efectivo y el derecho de preferencia aquí consignado se ejercerá dentro de los quince días que sigan al acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria que hubiere decretado el aumento.- NOVENA.- La Asamblea General Ordinaria (así) es el órgano supremo de la Sociedad y sus decisiones serán obligatorias para todos los accionistas, tanto para los ausentes y disidentes, salvo el derecho a que éstos conceden los artículos doscientos uno y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- DECIMA.- Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias y Extraordinarias. Serán Ordinarias, aquellas que se reúnan para tratar asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de las que se incluyan en la Orden del día, cuando sea motivo de acuerdo en la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses primeros del ejercicio social. Serán extraordinarias, aquellas que se reúnan para tratar alguno de los asuntos contenidos en el artículo ciento ochenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, pudiéndose reunir cuando lo juzgue conveniente el consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, o lo solicite a los accionistas que representen por lo menos el treinta por ciento del capital social el Comisario (así).- ... DECIMA TERCERA.- En las instalaciones de las Asambleas de Accionistas las votaciones de los acuerdos que en ella se toman, se estará a lo dispuesto por los artículos ciento veintidós, ciento veintitres y ciento veinticuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ... SEXTA.- La Sociedad será administrada por un Consejo de Administración o por un Administrador Único, en su caso, de acuerdo con el nombramiento que haga la Asamblea. Si se eligiere Consejo deberá cumplir el derecho a las minorías de acuerdo con el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- ... DECIMA OCTAVA.- El Administrador Único o los Consejeros, en su caso, deberán desempeñar su cargo un año contados a partir de la fecha en que la Asamblea General Ordinaria los designe y continuarán en funciones mientras no se designe a sus sucesores y éstos tomen posesión de sus funciones.

NOTARIA PUBLICA



LIC. MANUEL SUÁREZ MUÑOZ



Consejeros o el Administrador Único, en su caso, podrán ser reelectos.- El Administrador, único (así) o el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las facultades reconocidas por la Ley a los Administradores Generales para dirigir los negocios de la Sociedad en todos y cada uno de los objetos de la misma y para representar a ésta ante toda autoridad judicial o administrativa con la amplitud que señala el artículo 2,064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil del Estado de Guanajuato, gozando aún de aquellas que requieran cláusula especial, sin limitación alguna. Podrán, (así) cuando lo juzguen necesario o conveniente establecer, otorgar y revocar poderes generales o especiales. ... VIGESIMA TERCERA.- La vigilancia de la Sociedad estará confiada a uno o varios Comisarios propietarios, que serán designado (así) por la Asamblea General de Accionistas, por mayoría de votos de las acciones representadas en ella, durarán en su cargo un año contado en la misma forma y términos a que se refiere la cláusula Décima Octava de estos Estatutos. ... VIGESIMA SEXTA.- La Sociedad deberá practicar anualmente un balance, sujetándose a lo dispuesto por el artículo ciento sesenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el balance deberá quedar concluido dentro de los tres meses que sigan a la cláusula del ejercicio social correspondiente. VIGESIMA SEPTIMA.- Las utilidades que arroje el balance deberá distribuirse de acuerdo (así) con las siguientes reglas: I.- Se tomará la cantidad que fije la Asamblea Ordinaria de Accionistas, que nunca será inferior al cinco por ciento, para constituir el fondo de reserva el cual alcanzará cuando menos el valor equivalente a la quinta parte del capital social; para reconstruir el fondo de reserva hasta un valor que represente la quinta parte del Capital Social, se seguirá el mismo procedimiento. II.- Se podrá separar un tanto por ciento de las utilidades hasta el máximo que autorice la Ley para formar, o en su caso, reconstruir el fondo de reinversión. III.- El remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción a sus acciones. VIGESIMA OCTAVA.- Los fundadores de la Sociedad no se reservan mayor participación que las expresamente fijadas en esta escritura. TRIGESIMA.- La Sociedad se disolverá en los casos previstos por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. TRIGESIMA PRIMERA.- La liquidación estará a cargo del número de liquidadores que fije la Asamblea de Accionistas por mayoría de votos de las acciones que cada uno de ellos representen. TRANSITORIAS.- ... SEGUNDA.- Los señores accionistas considerando la reunión que tienen para la firma de esta escritura, como su primera Asamblea General Ordinaria, en la que se encuentra representado la totalidad del Capital Social, por unanimidad de votos acordaron: a).- Que la sociedad sea regida por un Consejo de Administración. b).- Que se nombra para integrar el primer Consejo de Administración a las siguientes personas: Presidente: Señor Ingeniero Julián Malo Guevara. ... c).- El Presidente del Consejo tendrá en el desempeño de sus cargo, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna en los términos que establece el artículo dos mil sesenta y cuatro del Código Civil vigente en el Estado, y sus correlativos de similares preceptos en cualquier parte donde se ejercite, que se tienen por reproducidos - En especial las señaladas en el artículo vigésimo primero de estos estatutos. ...

b).- Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública un mil ochocientos dieciséis, que con fecha ocho de febrero de un mil novecientos noventa y cuatro, pasó ante la fe del Notario Salvador Almeida Álvarez, Titular de la Notaría dieciocho en la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato; cuyo ejemplar de Ley quedó inscrito con el número novecientos sesenta y dos, bajo el folio doscientos cuarenta y uno, v, del Tomo número tres romano, del volumen Libro Primero del Folio Mercantil de Comercio, de la oficina del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, en la que se hizo constar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Licenciado Mauricio Clark Solter; el cual en su parte conducente literalmente transcribo a continuación: ... CLAUSULA.- CLAUSULA UNICA.- El señor INGENIERO JULIAN MALO GUEVARA, en representación de la empresa denominada "BUFETTE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE; otorga en favor de el señor MAURICIO CLARK SOLTER, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO, ... - Por lo que se refiere a las facultades de dominio, el apoderado tiene todas las facultades de dueño; podrá adquirir, enajenar y gravar los bienes y derechos del poderdante en el valor o precio y condiciones que libremente estime convenientes. El presente poder para las categorías que es conferido no tiene limitación alguna. ...

POR SUS GENERALES: El compareciente manifestó llamarse como ha quedado escrito, ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, en donde nació el veintidos de junio de un mil novecientos cincuenta y cinco, Licenciado en Administración Empresas, casado, con domicilio en Partenón número diecinueve guión ciento uno guión A, fraccionamiento Raquet Club Cross, de la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, de paso por esta ciudad, el domicilio de su representada lo es calle Encinos número cuatrocientos treinta y tres, primera sección del fraccionamiento Jardines de Celaya, perteneciente a la ciudad de Celaya, Estado de Guanajuato, con clave del Registro Federal de Contribuyentes C.A.S.M, cinco, cinco, cero, seis, dos, dos, I.T, cero, la clave del Registro Federal de Contribuyentes de su representada lo es B.P.C, ocho, uno, uno, dos, dos, cuatro, D, N, tres, estar al corriente en el pago de sus impuestos al igual que su representada, sin justificarlo; identificándose con credencial para votar, clave C.L.S.L.M.R, cinco, cinco, cero, seis, dos, dos, uno, uno, H, novecientos, expedida por el Instituto Federal Electoral.

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:

- Que conozco al compareciente, en virtud de haberse identificado ante el suscrito como ha quedado asentado, a quien considero legalmente capaz para intervenir en este acto, pues nada más consta en contrario.
- Que tuve a la vista los documentos que en este instrumento se menciona que así fue.
- Que advertí al compareciente de las penas a que se hacen acreedores los que declaran falsamente ante Notario, y que le tomé la protesta de Ley correspondiente.
- Que el compareciente me manifiesta que las facultades que ostenta, no le han sido modificadas, ni limitadas o revocadas en forma alguna a la fecha, por su representada.
- Que el compareciente me declara que su representada, es legalmente capaz para el otorgamiento de esta escritura.
- Que el compareciente me expresa que su representada, no tiene participación extranjera en su capital.
- Que leí al compareciente la presente y, una vez que le expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido de esta escritura, manifiesta su conformidad con la misma, ratificándola y para constancia firma.- DOY FE.

6
MAURICIO CLARK SOLTER.- RUBRICA.- ANTE MI.- NOTARIO RAUL LUNA TOVAR.- RUBRICA.- EL SELLO
PARA AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

AUTORIZACION
SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA; 12 DOCE DE NOVIEMBRE DEL 2007 DOS MIL
SIETE, CON ESTA FECHA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- NOTARIO RAUL
LUNA TOVAR.- RUBRICA.- EL SELLO PARA AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

NOTAS COMPLEMENTARIAS
SAN JUAN DEL RIO, ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA; 12 DOCE DE NOVIEMBRE DEL 2007 DOS MIL
SIETE, CON ESTA FECHA Y EN 3 TRES HOJAS SE EXPIDE PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO,
ESTADO DE QUERETARO ARTEAGA, EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE
ESTA MATRIZ.- DOY FE.

LICENCIADO RAUL LUNA TOVAR
NOTARIO ADSCRITO DE LA
NOTARIA PUBLICA NUMERO 51



SAN JUAN DEL RIO, QRO.



EN BLANCO

SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO

0000000396 02/2008 COMPROBANTE DE INSCRIPCION INMOBILIARIO

CONTROL : 1165 2008
 FECHA Y HORA DE RECEPCION : 11/01/2008 10:04:29
 DOCUMENTO : 0 DE FECHA : 12/11/2007
 SOLICITANTE : MARIBEL DOMINGUEZ

ACTO DESCRIPCION MOVIMIENTOS FECHA Y HORA DE REGISTRO
 FOLIO OP. INSC. / ANOT SECCION UBICACION / DESCRIPCION

ACTO	DESCRIPCION	MOVIMIENTOS	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO	OP.	INSC. / ANOT	SECCION
39	DONACION		12/02/2008 13:14:35
9678	353	ANOTACION	INMOBILIARIO
42122	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42123	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42129	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42132	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42133	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42134	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42135	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42136	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42138	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42139	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42140	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42141	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO
42142	1	INSCRIPCION	INMOBILIARIO

CASA UBICADO EN CALLE AVENIDAD UNIVERSIDAD MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO
 LOTE : 1 MANZANA : 23 CALLE SAUCES PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 15771 M2
 LOTE : 1 MANZANA : 29 ETAPA : 3 CALLE NELSON MANDELA PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 1704 M2
 LOTE : 8 MANZANA : 31 CIRCUITO CEREZO PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 736.88 M2
 LOTE : 12 MANZANA : 22 ETAPA : 9 CALLE OLIVO PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 579.02 M2
 LOTE : 13 MANZANA : 21 CALLE ROBLE PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 629 M2
 LOTE : 12 MANZANA : 20 AVENIDA FRESNO PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 528.72 M2
 LOTE : 2 MANZANA : 13 CALLE JACARANDAS PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 175.72 M2
 LOTE : 21 MANZANA : 35 CIRCUITO CAOBA PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 679.08 M2
 LOTE : 14 MANZANA : 9 CALLE LAUREL PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 540 M2
 LOTE : 14 MANZANA : 10 CALLE JACARANDAS PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 540 M2
 LOTE : 2 MANZANA : 8 CALLE JACARANDAS PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 230.28 M2
 LOTE : 6 MANZANA : 39 CIRCUITO NOGAL PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 570.13 M2
 LOTE : 2 MANZANA : 29 CALLE NELSON MANDELA PRADERAS DEL SOL MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO AREA TERRENO : 2139.34 M2

DONANTE : BUFETE PROFEXIONAL DE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.
 DONATARIO(S) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO		

15813013215613113148H140150156146



E122F0103

SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO
CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION
DONACION

CONTROL : 1165 2008
FECHA Y HORA DE RECEPCION 11/01/2008 10:04:29
DOCUMENTO : 0 DE FECHA 12/11/2007

SOLICITANTE MARIBEL DOMINGUEZ

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE DONACION, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.
DONANTE BUFETE PROFESIONAL DE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE DONANTE: MAURICIO CLARK SOLTER
DONATARIO(S):

APPELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APPELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMIS
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO				100.00	Totalida

REPRESENTANTE DEL DONATARIO:

VALOR DEL INMUEBLE 0.00 EN

GENERALES DEL DONANTE / REPRESENTANTE :
MANIFESTO SER MEXICANO POR NACIMIENTO MAYOR DE EDAD ORIGINARIO DE CELAYA GUANAJUATO LUGAR DONDE NACIO EL DIA 22 DE JUNIO DE 1955
GENERALES DEL(LOS) DONATARIO(S) / REPRESENTANTE :

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION SAN JUAN DEL RIO. EN LOS FOLIOS INMOBILIARIOS 00042122/0001,00042123/0001,00042129/0001,00042132/0001,00042133/0001,00042134/0001,00042135/0001,00042138/0001,00042139/0001,00042140/0001,00042141/0001,00042142/0001. EL 12 DE FEBRERO DE 2008.





El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----



Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus originales; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en ocho fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



**Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.**



CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

FOLIO : 42123

LOTE : 1 MANZANA : 29 ETAPA : 3
CALLE NELSON MANDELA
PRADERAS DEL SOL
MUNICIPIO : SAN JUAN DEL RIO
AREA TERRENO : 1704 M2

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORTE 50.04M., LINDA CON CALLE NELSON MENDELA, AL SUR EN 50.21M. LINDA CON CALLE ABEDUL, AL ORIENTE EN 34.02M. Y LINDA CON LOTE 2 DE LA MISMA MANZANA, Y AL PONIENTE CON 34.02M. Y LINDA CON AVENIDA MERCEDES CAMACHO NORTE.

ADQUIRIDO MEDIANTE

DONACION

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE DONACION, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

DONANTE : BUFETE PROFEXIONAL DE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.

REPRESENTANTE DEL DONANTE : MAURICIO CLARK SOLTER

DONATARIO(S) :

NOMBRE / RAZON SOCIAL : MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RIO QUERETARO

% TRANSMISION : 100 TOTALIDAD

REPRESENTANTE DEL DONATARIO :

VALOR DEL INMUEBLE : 0.00

SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL FOLIO: 42123/1 EL DIA 12 DE FEBRERO DE 2008 A LAS 13:14:35

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, CERTIFICO QUE PRACTICADA UNA BUSQUEDA MINUCIOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SUBDIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN SAN JUAN DEL RIO, EN UN PERIODO DE 20 AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, A FIN DE INQUIRIR ACERCA DE LOS GRAVAMENES Y/O ANOTACIONES QUE PUDIERA REPORTAR EL PREDIO ANTES MENCIONADO, NO SE ENCONTRO NINGUNO QUE LO AFECTE. EXPIDO EL PRESENTE CERTIFICADO EN SAN JUAN DEL RIO, QRO., A LAS 12:29 HRS. DEL 20 DE JUNIO DE 2024.

RECIBO OFICIAL -, ORDEN O. CERTIFICADO DE GRAVAMEN Y/O LIBERTAD DE GRAVAMEN POR 20 AÑOS

VERIFICO : MGSP/FLFRANCISCO JAVIER



LIC. SANDRA PATRICIA MARTINEZ ORTIZ

SUBDIRECTORA DE SAN JUAN DEL RÍO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



15813513514512912948H13414514814915753N14415550P149155146



El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

Que el presente documento es reproducción fiel y auténtica de su original; el cual he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obra en los archivos de la misma; el cual va en una foja útil debidamente sellada, cotejada y rubricada.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente

Lic. Octaviano Sanchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



SAN JUAN DEL RÍO

Secretaría de **Administración**

1

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN.
OFICIO: SA/1022/2024.
ASUNTO: SEGUIMIENTO A DESINCORPORACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL

San Juan del Río, Qro., a 12 de julio del 2024.

LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
P R E S E N T E :

Por medio del presente y en seguimiento al procedimiento de desincorporación inmobiliaria, al mismo tiempo informo a usted que el predio identificado con clave catastral 160100108610001 con una superficie 1,704.18 metros cuadrados, ubicado en la Colonia Praderas del Sol, en este Municipio de San Juan del Río, Querétaro, lo siguiente:

De la búsqueda realizada dentro de los archivos de la Secretaria a mi cargo, se localizó escritura pública número ~~Cuatro~~ Cuatro Mil Noventa y Ocho, de fecha 12 de noviembre del año 2007 pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, notario adscrito de la Notaria Número 9 de esta Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, que acredita la propiedad a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., del inmueble descrito en el párrafo que antecede. Informo a Usted que el predio de referencia se encuentra debidamente integrado en el inventario de bienes inmuebles del Municipio de San Juan del Río, Qro.

Se expide para fines de lo preceptuado por el artículo 65 Bis fracción I, inciso c) de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, con la finalidad de ser remitido a la Legislatura del Estado, para los efectos legales a que haya lugar.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE



C.P. RUBÉN CINTORA LÓPEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

Copia: Archivo

945



47762960 Q

www.sanjuanqueretaro.gob.mx

Blvd. Pazo de los Guzmanes, San Juan del Río, Querétaro, Qro.
C.P. 76200



El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

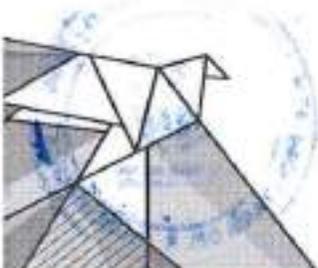
Que el presente documento es reproducción fiel y auténtica de su original; el cual he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obra en los archivos de la misma; el cual va en una foja útil debidamente sellada, cotejada y rubricada.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.





ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., 2021-2024; INSTRUIDA MEDIANTE LOS ACUERDOS DE CABILDO DE FECHA 16 DE FEBRERO, DÉCIMO TERCERO Y DÉCIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA; Y 22 DE MARZO, OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, TODOS DEL AÑO 2024, POR LO CUALES, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO AUTORIZÓ LA DESINCORPORACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA SER DESTINADO A LAS FINALIDADES DESCRITAS EN LA PRESENTE.-----

SIENDO LAS 14:00 (CATORCE) HORAS DEL DÍA 15 (QUINCE) DE JULIO DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO), EN LA SALA DE JUNTAS DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, UBICADA EN EL CENTRO CÍVICO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD PASO DE LOS GUZMÁN NO. 24, BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO. SE DA INICIO A LA SESIÓN CONVOCADA PREVIAMENTE.-----

EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, ESTANDO REUNIDOS LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN ADELANTE "EL COMITÉ", CON EL PROPÓSITO DE CELEBRAR SESIÓN EXTRAORDINARIA DE "EL COMITÉ" EN EL EJERCICIO FISCAL 2024; LA PRESENTE SE LLEVA A CABO DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 115 Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2 FRACCIÓN VI, 19 Y DEL 52 AL 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "LA LEY"; ARTÍCULOS DEL 19 AL 30 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO "EL REGLAMENTO", ACTO QUE SE REALIZA BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: -----

1. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL. -----
2. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. -----
3. ESTUDIO, ANÁLISIS, Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 300.000 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024, DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA





PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **ARMONÍA E INCLUSIÓN, ASOCIACIÓN CIVIL.**

4. ESTUDIO, ANÁLISIS, Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.237 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024, DÉCIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **FUNDACIÓN CHABELY, ASOCIACIÓN CIVIL.**



5. ESTUDIO, ANÁLISIS, Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 235.945 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE MARZO DE 2024, OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **SAN JUAN MARÍA VIANEY, ASOCIACIÓN CIVIL.**

- 6. ACUERDOS GENERALES. -----
- 7. ASUNTOS GENERALES. -----
- 8. CLAUSURA DE LA SESIÓN. -----

DESARROLLO DE LA SESIÓN

PRIMER PUNTO. LISTA DE ASISTENCIA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM LEGAL. -----

EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA EL C.P. RUBÉN CÍNTORA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE "EL COMITÉ", SOLICITA A EL CONTADOR PÚBLICO PEDRO VÁZQUEZ ARTEAGA, SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ", LLEVAR A CABO EL PASE DE LISTA DE LOS PRESENTES, A EFECTO DE VERIFICAR LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR. -----

EN USO DE LA PALABRA EL SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ", INFORMA QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES, EL CONTADOR PUBLICO RUBÉN CÍNTORA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PRESIDENTE DE "EL COMITÉ"; EL LIC. ARTURO JAVIER CALVARIO MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"; EL LICENCIADO OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"; EL LICENCIADO MIGUEL

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.



ÁNGEL JIMÉNEZ EVANGELISTA EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR JURÍDICO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"; Y EL CONTADOR PUBLICO PEDRO VÁZQUEZ ARTEAGA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADQUISICIONES, Y SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ"; POR LO QUE DECLARA LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 53, 54, 55 Y 56 DE "LA LEY", ASÍ COMO EL ARTÍCULO 19 DE "EL REGLAMENTO"; TODOS ELLOS CON DERECHO A VOZ Y VOTO. ASÍ MISMO, SE INFORMA QUE SE ENCUENTRAN PRESENTES, COMO INVITADOS CON DERECHO A VOZ, LA LICENCIADA M. NELLY MARTÍNEZ TREJO, TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO, Y LA LICENCIADA ALEJANDRA BERENICE OLVERA GODÍNEZ, DIRECTORA DE CONTROL PATRIMONIAL Y ARCHIVO DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN. -----

SEGUNDO PUNTO. PRESENTACIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

EN EL DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO, SE PROCEDE A DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA. EL PRESIDENTE DE "EL COMITÉ", INSTRUYE AL SECRETARIO EJECUTIVO SOMETA A VOTACIÓN LA APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA Y TOMA NOTA DE LA MISMA E INFORMA EL RESULTADO DE LA VOTACIÓN. -----

EL SECRETARIO EJECUTIVO DA CUENTA QUE LA VOTACIÓN ECONÓMICA UNÁNIME, POR LO QUE SE APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRESENTE SESIÓN DE "EL COMITÉ".-----

TERCER PUNTO.: ESTUDIO, ANÁLISIS, Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 300.000 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024, DÉCIMO TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **ARMONÍA E INCLUSIÓN, ASOCIACIÓN CIVIL.**-----

RACIONALIZACIÓN RELATIVA A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 300.000 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA ARMONÍA E INCLUSIÓN, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ANTECEDENTES

Primero. De la solicitud. En fecha 05 de abril del 2024 se le notificó a la Secretaría de Administración el acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, XIII punto del orden del día, en cuyo Resolutivo Cuarto *"Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el*



SAN JUAN DEL RÍO

Secretaría de Administración

SESION EXTRAORDINARIA
MSJR-EX-15-07-24

expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento...". Por lo que en estricto apego a lo establecido en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, es procedente emitir la racionalización correspondiente a la donación a título gratuito del inmueble descrito a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como fracción 1, del proyecto de subdivisión, con Clave Catastral 160100108610001.	300.000 metros cuadrados

Segundo. Propiedad. El C.P. Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio SA/1022/2024 de fecha 12 de Julio de 2024, informó que el predio identificado con la clave catastral número 160100108610001 y superficie total de 1,704,182 metros cuadrados, dentro del cual, la fracción 1 con una superficie de 300.000 metros cuadrados, objeto del presente dictamen, se encuentra debidamente dada de alta en el padrón de bienes inmuebles propiedad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, con base en los siguientes datos referenciales:

UBICACIÓN	DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como fracción 1, con Clave Catastral 160100108610001	Escritura Pública número 4,098 de fecha 12 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, notario Adscrito a la Notaría Publica número 9, de San Juan del Río, Querétaro.

Tercero. Dictamen Valor. El C.P. Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, mediante oficio SA/0925/2024, en virtud del valor catastral del predio identificado con clave catastral 160108610001, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamina un valor total del inmueble es de \$ 4'379,742.60 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.), cabe hacer mención que para efecto de conocer el valor de la fracción I con una superficie de 300 m², objeto de la presente desincorporación, se llevó a cabo el avalúo fiscal.

Para efecto de determinar el valor fiscal del inmueble objeto del presente análisis de racionalización se realizó un avalúo fiscal número GAF-39847, por el perito valuador Ing. José Gonzalo Alejandro Álvarez Frías, con registro de patente ante el Gobierno del Estado de Querétaro número 026, quien determinó que el valor de la fracción del inmueble objeto de estudio, asciende a \$1'080,000.00 (UN MILLÓN OCHENTA MIL PESOS 00/100 M. N.) con los siguientes datos referenciales:

NO.	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL DE LA FRACCIÓN I	VALOR FISCAL
1	Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como fracción 1,	300.000 m ²	160100108610001	-----	\$1'080,000.00



SAN JUAN DEL RÍO

con	Clave	Catastral			
	160100108616001.				

I. Cuarto. Del uso y destino: El bien inmueble objeto de análisis será otorgado en donación a título gratuito, en cumplimiento a lo establecido en el acuerdo de cabildo de referencia, se recoge la misma, que es identificada en el Considerando XVI, como: *"la finalidad de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida cotidiana, para asegurar su acceso al Derecho Humano de Igualdad de condiciones, al entorno físico, el transporte, la información, las comunicaciones, el empleo, ser autosuficiente, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto de zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso que las mismas pueden tener"*.

Sigue estableciendo la autorización de cabildo que, las discapacidades, algunas de carácter permanente y otras de carácter temporal, impiden el desarrollo independiente de la persona, sin la ayuda consistente que del Estado emana como la obligación de procurar los derechos de todos los individuos a través de políticas sociales y de interés público, con la finalidad de que las personas que cuenten con discapacidades se incorporen a la sociedad como personas útiles y productivas, tal es el caso de Armonía e Inclusión A.C., quien cuenta con un total de 30 personas y/o usuarios con discapacidad, de manera alternada, y que se divide de 10 a 20 usuarios mensuales de manera continua, que dan muestra del trabajo y labor que se realiza en el centro. Sin embargo, se han recibido hasta 100 solicitudes, que por falta de espacio no se ha podido concretar su inclusión.

El centro cuenta con el personal suficiente y debidamente para el apoyo de la impartición de los talleres, cursos y acciones que imparte la Asociación Civil, esto no impide que, con dicha donación, se logre capacitar a treinta docentes de manera mensual para el apoyo y cooperación para las personas con discapacidad.

La institución ayuda a manejar, controlar, recuperarse y sobresalir a personas con discapacidad, de manera directa a un promedio de 120 usuarios anualmente, y de manera indirecta a 5 integrantes más por familia en promedio, lo que resulta en 600 personas que se benefician de los programas y tratamientos de rehabilitación que recibe el usuario, justificando de esta manera el beneficio, alcance social y el interés público de tal asociación civil, tomando en cuenta que son la única persona, física o moral, en el Municipio de San Juan del Río, que cuenta con dicho sistema en favor de las personas con discapacidad. Todo esto a través de programas que van de la mano de actividades consistentes en: Pintura, Teatro, Danza, Música, Escultura, Coro, Animación, Terapia de lenguaje, Terapia física, y Terapia ocupacional.

Con la finalidad de seguir brindando tal servicio, implica el contar con instalaciones bastantes, suficientes y adecuadas mediante las cuales se permita ofrecer una estancia confiable, digna y segura para los usuarios, además de contar con los permisos de las autoridades competentes para el buen funcionamiento de la institución, documentos que solo pueden ser obtenidos presentando el documento jurídico que ampare la propiedad del bien inmueble en el que se ofrecen tales servicios. Se sigue refiriendo que Armonía e Inclusión, A.C. son la única organización civil en el Municipio que atiende a jóvenes con discapacidad, después de salir del Centro de Atención Múltiple (CAM), y por ello, muchos de los jóvenes con discapacidad no tienen actividades y se quedan en casa, generando muchos problemas y enfermedades mentales en ellos, derivado de esta circunstancia los padres o encargados de ellos, toman la decisión de dejarlos en casa y su vida se ve afectada por estas problemáticas. Por ello, se sobresalta que esta organización es muy necesaria para el desarrollo y

Página 5



calidad de vida de muchos jóvenes con discapacidad tanto en el municipio, como en las cercanías del mismo.

De acuerdo a los principios de protección a los Derechos Humanos, es propósito de la administración municipal destinar los esfuerzos para la realización de acciones en beneficio de los habitantes del Municipio. Es así, que aquellos bienes inmuebles que no reúnan las características necesarias para ser de utilidad en la prestación del servicio público directo con la ciudadanía, deben ser utilizados dentro de actos de administración o llevarlos a disposición de asociaciones o particulares a fin de evitar que, en el patrimonio municipal, se cuente con predios ociosos e improductivos que a su vez generan gastos de vigilancia y control que impactan directamente en las finanzas.

Resultando suficientes las razones esgrimidas por el Máximo Órgano de Gobierno Municipal en el acuerdo de cabildo de referencia, se considera por este comité, acreditado el uso y destino para el predio de análisis, toda vez que sería destinado a un servicio público análogo, que el municipio no puede brindar en su situación actual, para que sea prestado por una asociación civil sin fines de lucro, especializada en la atención para personas con capacidades diferentes.

En tal sentido, es competencia del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Bienes y Contratación de Servicios del Municipio de San Juan del Río, hacer constar la racionalización respecto a la intención municipal de enajenar una fracción de un predio de su propiedad, que resulta apto para que la Asociación Civil multicitada pueda atender y dar una respuesta a la sociedad de acuerdo a lo señalado líneas antes, que se busca tener 3 salones de artes escénicas, un estudio de grabación, un foro cultural y una cafetería para ser atendida por jóvenes con discapacidad, como se refiere en la petición originaria, situación que hace procedente determinar la desincorporación del inmueble objeto de análisis para ser destinado en donación a título gratuito a favor de la asociación sin fines de lucro, de una fracción de 300.000 metros cuadrados de inmueble identificado con la clave catastral número 160100108610001 ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Quinto. Causas de enajenación bajo la modalidad de donación a título gratuito. Es de relevancia para el asunto que nos ocupa, definir legalmente el acto jurídico de donación, como un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, de conformidad con el artículo 2217, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Como se desprende del punto de Acuerdo Primero, de la multicitada aprobación municipal, que:

"...Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 43, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 6 fracciones II, III, IV, V y VI de la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; la Ley General de Salud; 2, 30, fracción XII, 32 fracción II, 35, 36, 37, 38 fracción II, 93, 97 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo cual se autoriza la transmisión a título gratuito de una fracción de 300.00 metros cuadrados, del inmueble municipal ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1 MZ-29, colonia Praderas del Sol, de este municipio de San Juan del Río, Qro., con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Armonía e Inclusión, A.C., para las finalidades establecidas en su objeto social."



Por su parte, el artículo 14 fracción I, del Código Fiscal de la Federación, estipula que por enajenación de bienes se entiende lo siguiente: *"I.- Toda transmisión de propiedad..."*

En ese tenor, del contenido y alcance legal del Acuerdo de Cabildo de mérito, se advierte que el fin primordial del bien inmueble motivo de la presente acta es la transmisión de la propiedad. Ello es así, tomando en cuenta lo establecido en los artículos 762, 764 y 767, del Código Civil del Estado de Querétaro, que establecen que los bienes del poder público son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los Municipios, los cuales les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

En este contexto, al ser una enajenación a Título Gratuito por el cual una de las partes (Donante) entrega gratuitamente a la otra (Donatario) una cosa para que sea propietario, resulta un acto traslativo de la propiedad, se entrega la posesión y el dominio del bien inmueble. Sus principales características son las que se enuncian a continuación:

- Es un contrato típico, puesto se halla regulado por la ley.
- Es un contrato esencialmente gratuito.
- Es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa.

Que por su parte, el derecho real constituye el poder jurídico que se tiene sobre la cosa, que incluye los derechos reales de usufructo y posesión, y el propietario puede disponer del bien inmueble para ser enajenado a título oneroso o gratuito, siendo el caso que nos ocupa a título gratuito, la cual puede ser condicionada para determinado fin y se perfecciona en el momento que el donante la acepta, y puede ser revocada si el bien inmueble donado se utiliza para un fin distinto para el que fue donado.

En ese tenor, y considerando que la finalidad de la enajenación a Título Gratuito es ayuda a manejar, controlar, recuperarse y sobresalir a personas con discapacidad, de manera directa a un promedio de 120 usuarios anualmente, y de manera indirecta a 5 integrantes más por familia en promedio, lo que resulta en 600 personas que se benefician de los programas y tratamientos de rehabilitación que recibe el usuario, justificando de esta manera el beneficio, alcance social y el interés público de tal asociación civil, tomando en cuenta que son la única persona, física o moral, en el Municipio de San Juan del Río, que cuenta con dicho sistema en favor de las personas con discapacidad, con la finalidad de seguir brindando tal servicio, implica el contar con instalaciones bastantes, suficientes y adecuadas mediante las cuales se permita ofrecer una estancia confiable, digna y segura para los usuarios, además de contar con los permisos de las autoridades competentes para el buen funcionamiento de la institución, documentos que solo pueden ser obtenidos presentando el documento jurídico que ampare la propiedad del bien inmueble en el que se ofrecen tales servicios.

De ahí que este comité, atendiendo a lo aprobado, ordenado, e instruido por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y al ser este el órgano máximo de autoridad municipal, tal y como se establece en la fracción I del artículo 115 Constitucional, que señala que se otorga competencia al gobierno municipal, que se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva, y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, reconocimiento que ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2, Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es que se emite el presente acta que hace constar la racionalización relativo a la donación a título gratuito del inmueble identificado supra líneas, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto por ese Órgano Colegiado.

Entre las facultades del Ayuntamiento Municipal, se encuentran la de administrar el patrimonio, lo que se robustece con la facultad de celebrar, previos los procedimientos legales aplicables, convenios con



otros Municipios, con el Estado y con los particulares, u otras entidades de derecho público, a fin de coordinarse y asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo que requiera de auxilio técnico u operativo, lo que resulta aplicable para el caso que nos ocupa, por lo cual resulta necesario autorizar la desincorporación del inmueble objeto del presente procedimiento, a fin de que la persona moral Armonía e Inclusión, Asociación Civil pueda a su vez, proceder a iniciar tramites que les son propios de sus facultades para iniciar o culminar la construcción de los lugares propicios para que personas con capacidades diferentes se puedan desarrollar en un ambiente de respeto y dignidad.

En mérito de lo anterior, y toda vez que la Secretaría de Administración, informó que el predio objeto del contrato se encuentra en condiciones para que sea utilizado en el objeto que se pretende, máxime de que no existe proyecto alguno de construcción y/o utilización respecto al bien inmueble objeto de la donación.

Resulta factible proceder a la enajenación a título gratuito, toda vez que no se pone en riesgo ni menoscaba el patrimonio municipal, sino lo contrario, se le dará uso precisamente de equipamiento institucional a un predio. Motivo por el cual, resulta procedente la misma.

Queda plenamente justificado para este comité, buscando la dignificación de los gobernados mediante los principios de "Igualdad de Oportunidades" entendido como el proceso de adecuaciones, ajustes, mejoras o adopción de acciones afirmativas necesarias en el entorno jurídico, social, cultural y de bienes y servicios, que faciliten a las personas con discapacidad su inclusión, integración, convivencia y participación, en igualdad de oportunidades con el resto de la población y "Ajustes Razonables" Se entenderán las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales

CONSIDERANDOS

Primero. Competencia: Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 19 y 59 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

a) Que el artículo 19 de la Ley:

"Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficinas Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas."

b) Que el artículo 59 Bis último párrafo de la Ley:

"Artículo 59 Bis. Corresponde a los Comités autorizar las enajenaciones a título gratuito ...

También corresponde a los Comités, llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones de los bienes inmuebles..."



En tal sentido se tiene acreditado que se cumplen y colman los extremos legales requeridos, es decir: a).- Que el predio objeto del presente pertenece al patrimonio municipal; b).- Que existe una asociación civil no lucrativa que solicita su donación; c).- Que goza de la calidad moral necesaria en su objeto social; d).- Que su utilización permite al municipio donante el cumplimiento de obligaciones concurrentes en materias de salud e igualdad; e).- Que la finalidad corresponde análogamente a la prestación de un servicio; y f).- Que le asiste acción revocatoria al municipio en caso de que la parte donataria no destine el uso del inmueble a los fines autorizados.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de celebrar convenios con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, lo que no prohíbe la entrega de bienes inmuebles, siempre y cuando su destino sirva para el cumplimiento de otras obligaciones municipales asociadas a servicios públicos, que para su eficacia requieran, de la formalidad legal de transmisión de la propiedad en favor de entidades privadas, cuyas finalidades no sean lucrativas y asociadas a la prestación de servicios complementarios, tal es el caso, como los referentes a la salud y la búsqueda de condiciones de igualdad. Por otra parte el municipio donante, tiene acción legal revocatoria, para el caso de que el inmueble se destine a finalidades distintas a las autorizadas, lo que garantiza que no se menoscabe el patrimonio inmueble municipal.

Tercero. Que el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como otras obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, siendo el inmueble objeto de la presente, un bien de dominio público, en apego al artículo 94, fracción II, de dicho ordenamiento legal.

Cuarto. Procedencia de la Enajenación, relativo a la donación a título gratuito. Que el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que corresponde a este Comité determinar las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones coadyuvando con la observancia de la misma, y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan los objetivos establecidos.

Conforme al valor y al destino del inmueble que nos ocupa, se advierte que no existe un detrimento al erario o patrimonio municipal, al considerar que la entrega del mismo, beneficiaría de manera directa a las personas que acudirían al centro a cargo de la asociación que se constituiría como donataria, a recibir ayuda y apoyo, por lo que, se observa que se encuadra en lo contenido en el artículo 59 Bis último párrafo, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, ya expuesto en el Considerando Primero de la presente racionalización.

En virtud de lo anterior, y agotado de forma suficiente los aspectos que sirven para formar convicción a los integrantes del presente comité, habiéndose revisado de manera puntual la documentación de antecedente del presente asunto, no habiendo mayor objeción, ni intervención, el Presidente del Comité, somete a votación de los integrantes del mismo, la presente resolución y racionalización de la enajenación en los términos antes precisados:

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO
--------	------------------



C.P. RUBÉN CÍNTORA LÓPEZ SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PRESIDENTE DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. ARTURO JAVIER CALVARIO RAMÍREZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ EVANGELISTA DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
C.P. PEDRO VÁZQUEZ ARTEAGA, DIRECTOR DE ADQUISICIONES, Y SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ"	A FAVOR

Habiéndose obtenido votación por **UNANIMIDAD** de los integrantes de este comité actuante, y todo lo anteriormente expuesto, este Comité determina:

3. Acuerdos.

Primero. Este Comité, resulta legalmente competente para llevar a cabo la racionalización de la enajenación a Título Gratuito de una fracción 300.000 metros cuadrados de inmueble identificado con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, de este municipio de San Juan del Río, Querétaro, a favor de la asociación sin fines de lucro denominada Armonía e Inclusión, A.C., en los terminos referidos en Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, XIII punto del orden del día, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, 59, y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Segundo. Con la documentación presentada y analizada, se tiene por acreditada la necesidad de enajenar a título gratuito el predio referido en el punto inmediato anterior, debiéndose observar lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para efectos de la transmisión de la propiedad, por tanto se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto que antecede.

Tercero. Se emite la presente en que consta la racionalización favorable para enajenar a título gratuito a favor de la asociación no lucrativa denominada Armonía e Inclusión, A.C., en términos de lo expuesto en la presente Acta, respecto del inmueble que a continuación se describe:

Ubicación	Superficie
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como fracción 1 del proyecto de subdivisión, con Clave Catastral 160100108610001.	300.000 metros cuadrados

Cuarto. Se instruye Presidente del Comité de Adquisiciones del Municipio de San Juan del Río, Oro., remita el expediente correspondiente al presente punto a la Secretaría del Ayuntamiento, con todos los documentos necesarios para efectos de lo que disponen los artículos 65 y 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.



CUARTO PUNTO: ESTUDIO, ANÁLISIS, Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.237 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024, DÉCIMO CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **FUNDACIÓN CHABELY, ASOCIACIÓN CIVIL.**

RACIONALIZACIÓN RELATIVA A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.237 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA FUNDACION CHABELY, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ANTECEDENTES

Primero. De la solicitud. El fecha veinte de marzo de 2024 se le notificó la Secretaria de Administración el acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, XIV punto del orden del día, mediante el cual en su Resolutivo Cuarto, se establece: *"Se Instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento..."* Por lo que en estricto apego a lo establecido en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, es procedente emitir la racionalización correspondiente a la donación a título gratuito del inmueble descrito a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como Resto del Predio del proyecto de subdivisión, con Clave Catastral 160100108610001.	1,168.237 metros cuadrados

Segundo. Propiedad. El Contador Público Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio SA/1022/2024 de fecha 12 de julio de 2024, informó que el predio identificado con la clave catastral número 160100108610001 y superficie total de 1,704.182 metros cuadrados, dentro del cual, la fracción identificada como Resto del Predio objeto del presente dictamen, se encuentra debidamente dada de alta en el padrón de bienes inmuebles propiedad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, con base en los siguientes datos referenciales:

NO.	UBICACIÓN	DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD
1	Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "resto del predio", con Clave Catastral	Escritura Pública número 4,098 de fecha 12 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, notario Adscrito a la Notaría Pública número 9,



160100108610001	de San Juan del Río, Querétaro.
-----------------	---------------------------------

Tercero. Dictamen Valor. El C.P. Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, mediante oficio SA/0925/2024, en virtud del valor catastral del predio identificado con clave catastral 1600108610001, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamina un valor total del inmueble que comprende 1704.18 m² es de \$ 4'379,742.60 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.), cabe hacer mención que para efecto de conocer el valor de la fracción identificada como "resto del predio" con una superficie de 1,168.237 m², objeto de la presente desincorporación, se llevó a cabo el avalúo fiscal.

Para efecto de determinar el valor fiscal del inmueble objeto del presente análisis de racionalización se realizó un avalúo fiscal número GAF-39850, por el perito valuador Ing. José Gonzalo Alejandro Álvarez Frias, con registro de patente ante el Gobierno del Estado de Querétaro número 026, quien determinó que el valor de la fracción del inmueble objeto de estudio, asciende a \$5'644,000.00 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M. N.) con los siguientes datos referenciales:

NO.	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR FISCAL
1	Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "Resto del Predio", con Clave Catastral 160100108610001	1,168.237 m ²	160100108610001	-----	\$5'644,000.00

Cuarto. De uso y destino: El bien inmueble objeto de la presente acta, será otorgado en donación a título gratuito, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 16 de febrero del 2024, Décimo Tercer punto del orden del día, con la finalidad de que las personas que padecen diabetes en cualquiera de sus tipos y clasificaciones médicas, cuenten con un respaldo profesional por parte de una asociación sin fines de lucro, que cuenta con una calidad moral comprobada en la atención de dicho padecimiento, como una forma de concurrir en tales funciones al sector oficial, a pacientes que no cuentan con algún tipo de seguridad social.

Cabe recordar que las discapacidades que se generan a partir de los padecimientos de salud, algunas de carácter permanente y otras de carácter temporal, impiden el desarrollo independiente de la persona, sin la ayuda consistente que del estado emana como la obligación de procurar los derechos de todos los individuos a través de políticas sociales y de interés público, y permitir el acceso a tratamientos tanto médicos como psicológicos a las pacientes de tal padecimiento, y sus familiares. Tal es el caso de la asociación sin fines lucrativos denominada Fundación Chabely, A.C., que cuenta con el personal calificado, instalaciones ya consolidadas, y sobre todo una calidad moral y trayectoria ampliamente acreditada ante la sociedad Sanjuanense y en todo el estado; y el contar con la propiedad del inmueble le permitirá impulsar con mayor claridad y alcances sus objetivos sociales.

Al día de hoy, el centro cuenta con servicios de asesorías médicas, nutricionales, podológicas y psicológicas que permiten brindar la mejor atención, óptima e integral a las personas que viven con

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and another at the bottom.



diabetes, y a la prevención de este padecimiento; adicionalmente sobre aspectos prevención de infartos, ceguera y enfermedades asociadas o enfocadas en sus complicaciones, sin dejar de lado la atención a los familiares de los pacientes que viven con tal enfermedad para apoyarles en la preparación del entendimiento de los cambios en la vida de las personas que padecen diabetes.

La asociación solicitante se encuentra afiliada a la Federación Mexicana de Diabetes, A.C. Acreditándose como una institución con la capacidad y confianza en la atención del paciente con diabetes.

Ahora bien, de acuerdo a los principios de protección a los Derechos Humanos, es propósito de la administración municipal destinar los esfuerzos para la realización de acciones en beneficio de los habitantes del Municipio. Es así, que aquellos bienes inmuebles que no reúnan las características necesarias para ser de utilidad en proyectos debidamente presupuestados o destinados a un servicio público determinado, pueden ser dispuestos para proyectos de ejecución inmediata, tangibles y acreditables; se evite la tenencia patrimonial de predios no productivos, que a su vez generan gastos de vigilancia y control que impactan directamente en las finanzas

En atención administrativa de la petición por parte de la persona moral Fundación Chabely, Asociación Civil, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., mediante el acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, en el décimo cuarto punto del orden del día, aprobó la desincorporación del predio multicitado y para las finalidades señaladas. En lo que atañe a este comité, de tal instrumento, en su "Resolutivo Cuarto" se desprende lo siguiente:

"Resolutivo Cuarto. Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretará del Ayuntamiento.

Quinto. Causas de enajenación bajo la modalidad de donación a título gratuito. Es de relevancia para el asunto que nos ocupa, definir legalmente el acto jurídico de donación, como un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, de conformidad con el artículo 2217, del Código Civil en el Estado de Querétaro.

Como se desprende del punto de acuerdo Primero, de la multicitada aprobación municipal, que:

"...Primero.- Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 4, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 6, fracciones II, III, IV, V y VI y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 1 Bis, 2 de La Ley General de Salud; 2, 30, fracción XII, 32 fracción II, 35, 36, 37, 38 fracción II, 93, 97 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; se aprueba el Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo cual se autoriza la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, en este municipio de San Juan del Río, Qro, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social

13
Handwritten signatures and initials on the right margin.



Por su parte, el artículo 14 fracción I, del Código Fiscal de la Federación, estipula que por enajenación de bienes se entiende lo siguiente: *"I.- Toda transmisión de propiedad...."*

En ese tenor, del contenido y alcance legal del Acuerdo de Cabildo de mérito, se advierte que el fin primordial del bien inmueble motivo de la presente acta es la transmisión de la propiedad. Ello es así, tomando en cuenta lo establecido en los artículos 762, 764 y 767, del Código Civil del Estado de Querétaro, que establecen que los bienes del poder público son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los Municipios, los cuales les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

En este contexto, al ser una enajenación a Título Gratuito por el cual una de las partes (Donante) entrega gratuitamente a la otra (Donatario) una cosa para que sea propietario, resulta un acto traslativo de la propiedad, se entrega la posesión y el dominio del bien inmueble. Sus principales características son las que se enuncian a continuación:

- Es un contrato típico, puesto se halla regulado por la ley.
- Es un contrato esencialmente gratuito.
- Es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa.

Que por su parte, el derecho real constituye el poder jurídico que se tiene sobre la cosa, que incluye los derechos reales de usufructo y posesión, y el propietario puede disponer del bien inmueble para ser enajenado a título oneroso o gratuito, siendo el caso que nos ocupa a título gratuito, la cual puede ser condicionada para determinado fin y se perfecciona en el momento que el donante la acepta, y puede ser revocada si el bien inmueble donado se utiliza para un fin distinto para el que fue donado.

Considerando que Fundación Chabely, A.C., cuenta con el personal calificado, instalaciones ya consolidadas, y sobre todo una calidad moral y trayectoria ampliamente acreditada ante la sociedad Sanjuanense y en todo el estado; y el contar con la propiedad del inmueble le permitirá impulsar con mayor claridad y alcances sus objetivos sociales, como ya se estableció, con base en las consideraciones del Máximo Órgano de autoridad municipal que por unanimidad consideró acreditadas las causas para la desafectación y desincorporación inmobiliaria de la fracción identificada como *"Resto del Predio"* con una superficie de 1,168.237 metros cuadrados para ser donado en propiedad a la asociación no lucrativa ya citada, este comité recoge tales conceptos justificativos para normar su criterio de aprobación.

De ahí que este comité, atendiendo a lo aprobado, ordenado, e instruido por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y al ser este el órgano máximo de autoridad municipal, tal y como se establece en la fracción I del artículo 115 Constitucional, que señala que se otorga competencia al gobierno municipal, que se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva, y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, reconocimiento que ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2, Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es que se emite el presente acta que hace constar la racionalización relativo a la donación a título gratuito del inmueble identificado supra líneas, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto por ese Órgano Colegiado.

La obtención del predio, permitirá consolidar a la asociación donataria, los alcances de su objeto social, en beneficio de la sociedad, en la prestación de un servicio análogo, semejan o de características similares a las que concurrentemente debe prestar el municipio, como coadyuvante de los esfuerzos para hacer alcanzables los derechos de las personas que por razones de salud, se encuentra en un estado de vulnerabilidad.





En mérito de lo anterior, y toda vez que la Secretaría de Administración, informó que el predio objeto del contrato se encuentra en condiciones para que sea utilizado en el objeto que se pretende, máxime de que no existe proyecto alguno de construcción y/o utilización respecto al bien inmueble objeto de la donación y que incluso el mismo ya es utilizado por la asociación donataria bajo contrato de comodato del tipo trascendental, no se observa que el mismo se haya destinado para otro fin diverso que no sea para el de sus fines altruistas, se robustece el criterio de racionalización.

Resulta factible proceder a la enajenación a título gratuito, toda vez que no se pone en riesgo ni menoscaba el patrimonio municipal, sino lo contrario, se le dará uso precisamente de equipamiento institucional a un predio que permite dicha utilidad. Motivo por el cual, resulta necesario e indispensable la donación a título gratuito del predio municipal con las características ya descritas.

Queda plenamente justificado para este comité, que el fin de la donación cumple una función loable y que el municipio de San Juan del Río podrá coadyuvar en las funciones concurrentes, con la aportación del predio que actualmente utiliza la asociación peticionaria. Las finalidades sociales y sin fines de lucro, quedan debidamente garantizadas, además de que el municipio se reserva las acciones necesarias para revocarla, en caso de no destinarse el predio a los fines sociales ampliamente relacionados.

CONSIDERANDOS

Primero. Competencia: Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 19 y 59 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

c) Que el artículo 19 de la Ley:

"Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas."

d) Que el artículo 59 Bis último párrafo de la Ley:

"Artículo 59 Bis. Corresponde a los Comités autorizar las enajenaciones a título gratuito ...

También corresponde a los Comités, llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones de los bienes inmuebles..."

En tal sentido se tiene acreditado que se cumplen y colman los extremos legales requeridos, es decir: a).- Que el predio objeto del presente pertenece al patrimonio municipal; b).- Que existe una asociación civil no lucrativa que solicita su donación; c).- Que goza de la calidad moral necesaria en su objeto social, que ya tiene carácter de comodataria; d).- Que su utilización permite al municipio donante el cumplimiento de obligaciones concurrentes en materias de salud e igualdad; e).- Que la finalidad corresponde análogamente a la prestación de un servicio; y f).- Que le asiste acción

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several others below.



revocatoria al municipio en caso de que la parte donataria no destine el uso del inmueble a los fines autorizados.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de celebrar convenios con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, lo que no prohíbe la entrega de bienes inmuebles, siempre y cuando su destino sirva para el cumplimiento de otras obligaciones municipales asociadas a servicios públicos, que para su mayor eficacia requieran, de la formalidad legal de transmisión de la propiedad en favor de entidades privadas. Por otra parte el municipio donante, conserva acción legal revocatoria, para el caso de que el inmueble se destine a finalidades distintas a las de construcción y/o establecimiento y/o administración por parte de la Fundación Chabely, Asociación Civil, lo que garantiza no se menoscabe el patrimonio municipal.

Tercero. Que el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como otras obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, siendo el inmueble objeto de la presente, un bien de dominio público, en apego al artículo 94, fracción II, de dicho ordenamiento legal.

Cuarto. Procedencia de la Enajenación, relativo a la donación a título gratuito. Que el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que corresponde a este Comité determinar las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones coadyuvando con la observancia de la misma, y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan los objetivos establecidos.

Siendo que el 20 de marzo del 2024 se le notificó a la Secretaría de Administración el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, XII punto del orden del día, para que, dicha dependencia en estricto apego a lo establecido en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, emita el presente Criterio de Racionalización, a razón de lo aprobado en el acuerdo de cabildo antes referido, con respecto a la donación a título gratuito de un bien inmueble propiedad del Municipio, mismo que es objeto de la presente acta.

Por consiguiente, de acuerdo al valor y al destino del inmueble que nos ocupa, se advierte que no existe un detrimento al erario o patrimonio municipal, al considerar que la entrega del mismo, beneficiaría de manera directa a las personas que acudirán a las instalaciones a recibir ayuda y apoyo, por lo que, se observa que se encuadra de forma suficiente para acreditar los extremos de lo contenido en el artículo 59 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

En virtud de lo anterior, y agotado de forma suficiente los aspectos que sirven para formar convicción a los integrantes del presente comité, habiéndose revisado de manera puntual la documentación de antecedente del presente asunto, no habiendo mayor objeción, ni intervención, el Presidente del Comité, somete a votación de los integrantes del mismo, la presente resolución y racionalización de la enajenación en los términos antes precisados:



Handwritten signatures and initials on the right margin.



NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO
C.P. RUBÉN CÍNTORA LÓPEZ SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PRESIDENTE DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. ARTURO JAVIER CALVARIO RAMÍREZ, SINDICO MUNICIPAL Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ EVANGELISTA DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
C.P. PEDRO VÁZQUEZ ARTEAGA, DIRECTOR DE ADQUISICIONES, Y SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ"	A FAVOR

Habiéndose obtenido votación por **UNANIMIDAD** de los integrantes de este comité actuante, y todo lo anteriormente expuesto, este Comité determina:

3. Acuerdos.

Primero. Este Comité, resulta legalmente competente para llevar a cabo la racionalización de la enajenación a Título Gratuito de una fracción 1,168.237 metros cuadrados del inmueble identificado como "Resto del Predio" con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, de este municipio de San Juan del Río, Querétaro, a favor de la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, Asociación Civil; en los términos autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, XIII punto del orden del día, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, 59, y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Segundo. Con la documentación presentada y analizada, se tiene por acreditada la necesidad de enajenar a título gratuito el predio referido en el punto inmediato anterior, debiéndose observar lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para efectos de la transmisión de la propiedad, por tanto se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto que antecede.

Tercero. Se emite la presente en que consta la racionalización favorable para enajenar a título gratuito a favor de la persona moral no lucrativa denominada Fundación Chabely, Asociación Civil, en términos de lo expuesto en la presente Acta, respecto del inmueble que a continuación se describe:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "Resto del Predio", con Clave Catastral 160100108610001	1,168.237 metros cuadrados

Cuarto. Se instruye Presidente del Comité de Adquisiciones del Municipio de San Juan del Río, Qro., remita el expediente correspondiente al presente punto, a la Secretaría del Ayuntamiento, con todos los documentos necesarios para efectos de lo que disponen los artículos 65 y 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.



QUINTO PUNTO: ESTUDIO, ANALISIS, Y EN SU CASO APROBACION DE LA DESINCORPORACION DE UNA FRACCION DE 235.945 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO, AUTORIZADA MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE MARZO DE 2024, OCTAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA **SAN JUAN MARÍA VIANEY, ASOCIACIÓN CIVIL**.

RACIONALIZACIÓN RELATIVA A LA DESINCORPORACIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 235.945 METROS CUADRADOS DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE TOTAL DE 1,704.182 METROS CUADRADOS METROS CUADRADOS, Y CLAVE CATASTRAL 160100108610001, UBICADO EN AVENIDA MERCEDES CAMACHO, L-1 MZ-29, COLONIA PRADERAS DEL SOL, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA DESTINARSE EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA PERSONA MORAL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA SAN JUAN MARÍA VIANEY, ASOCIACIÓN CIVIL, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

ANTECEDENTES

Primero. De la solicitud. El ocho de mayo del 2024 se le notificó a la Secretaría de Administración el acuerdo de cabildo de fecha 22 de marzo de 2024, VIII punto del orden del día, mediante el cual en su Acuerdo Cuarto "Se instruye a la Secretaría de Administración desahogue e instruya el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, verificando se cumplan todos los requisitos legales aplicables, y una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento...". Por lo que en estricto apego a lo establecido en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, es procedente emitir la racionalización correspondiente a la donación a título gratuito del inmueble descrito a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "fracción 2" del proyecto de subdivisión, con Clave Catastral 160100108610001.	235.945 metros cuadrados

Segundo. Propiedad. El Lic. Público Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, mediante oficio SA/1022/2024 de fecha 12 de julio de 2024, informa que el predio identificado con la clave catastral número 160100108610001 y superficie total de 1,704 metros cuadrados, dentro del cual la fracción identificada como "fracción 2" con una superficie de 235.945 metros cuadrados es objeto del presente dictamen, se encuentra debidamente dado de alta dentro del padrón de bienes inmuebles propiedad del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, con base en los siguientes datos referenciales:

NO.	UBICACIÓN	DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD
1	Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "Fracción 2", con Clave Catastral	Escritura Pública número 4,098 de fecha 12 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Raúl Luna Tovar, notario Adscrito a la Notaría Pública número 9,

Handwritten signatures and initials on the right margin.



160100108610001

de San Juan del Río, Querétaro.

Tercero. Dictamen Valor. El C.P. Rubén Cintora López, Secretario de Administración del Municipio de San Juan del Río, mediante oficio SA/0925/2024, en virtud del valor catastral del predio identificado con clave catastral 1600108610001, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, dictamina un valor total del inmueble que comprende 1,704.18 m² es de \$ 4' 379,742.60 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), cabe hacer mención que el valor referido es por la totalidad del predio y para efecto de conocer el valor de la fracción identificada como "fracción 2" con una superficie de 235.945 m², objeto de la presente desincorporación, se llevó a cabo el avalúo fiscal.

Para efecto de determinar el valor fiscal del inmueble objeto del presente análisis de racionalización se realizó un avalúo fiscal número GAF-39848, por el perito valuador Ing. José Gonzalo Alejandro Álvarez Frías, con registro de patente ante el Gobierno del Estado de Querétaro número 026, quien determinó que el valor de la fracción del inmueble objeto de estudio, asciende a \$849,000.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M. N.) con los siguientes datos referenciales:

NO.	UBICACIÓN	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	VALOR CATASTRAL	VALOR FISCAL
1	Avenida Mercedes Camacho, L-1, MZ-29, colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "Fracción 2", con Clave Catastral 160100108610001	235.945 m ²	160100108610001	-----	\$849,000.00

Cuarto. De uso y destino: El bien inmueble objeto de la presente acta, será otorgado en donación a título gratuito, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de la Sesión Ordinaria de fecha 22 de marzo de 2024, VIII punto del orden del día, con la finalidad de permitir a la asociación civil sin fines de lucro, el desarrollo de su objeto social, esto es, actividades asistenciales diversas, consistentes en "realizar actividades asistenciales, dirigidas a personas, sectores y regiones de escasos recursos; comunidades indígenas y grupos vulnerables por edad, sexo o problemas de discapacidad, así como ayudar a reconstruir el tejido social, volver a ser responsables unos de otros, promoviendo el desarrollo humano, la solidaridad, la fraternidad, poniendo ante todo la dignidad de la persona sin importar su credo, raza u orientación..." como se describe en el oficio de opinión técnica factible número JUS/015/OG/24, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y transcrita en lo conducente en el Considerando IX, numeral 1, del acuerdo de cabildo de referencia.

Quedando explicado de forma enunciativa todas las actividades que desarrollaría la asociación civil beneficiaria de la donación, conforme la valoración de la máxima autoridad del municipio, se le concede el uso de forma libre para ser destinadas a sus actividades, con la salvedad para garantizar los alcances del destino especificado, lo señalado en el Punto Tercero del acuerdo de cabildo respectivo, que dice: "TERCERO. - Una vez aprobada la presente propuesta, se concede la autorización descrita en el considerando que antecede, en los términos establecidos, y será causa especial de revocación de la donación, si la asociación donataria, por sí o por interpósita persona, sea física o moral, y por cualquier medio, título o documento, destine el predio total o parcialmente a actividades distintas de las de su objeto social altruista y sin fines de lucro. De ninguna manera podrá usarse el predio para destinarse al



alojamiento temporal o definitivo de personas, salvo los de vigilancia o veladores.", extremo legal que permite asegurar que el inmueble se destine solo a los usos de los objetos lícitos y altruistas establecidos en su escritura constitutiva, y que ante su incumplimiento, se actualiza la causa especial revocatoria a favor municipal, figura jurídica que garantiza no se menoscabe el patrimonio municipal.

Quinto. Causas de enajenación bajo la modalidad de donación a título gratuito. Es de relevancia para el asunto que nos ocupa, definir legalmente el acto jurídico de donación, como un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, de conformidad con el artículo 2217, del Código Civil en el Estado de Querétaro.

Como se desprende del punto de acuerdo Primero, de la multicitada aprobación municipal, que:

"...Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, fracciones III y IV, 3, fracción XII, 6, fracción III, 11, fracciones II y IX, 34, fracción III, 77, primer párrafo y fracción VI, y 101, fracción XI, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, fracción II, 13, fracciones I, II y XV, 20, y 85, del Código Urbano del Estado de Querétaro; 2, 30, fracción XII, 31, 93, 94, 97 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 8 y 9 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; se aprueba la propuesta realizada por la Presidenta Municipal Sandra Camacho Rojo en acompañamiento por el Lic. Óscar Alcántara Peña, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, por lo cual se autoriza la desincorporación del patrimonio inmueble municipal, el predio identificado como "fracción 2" con superficie de superficie de 235.945 m2, ubicado en Calle Nelson Mandela Sin Número, Esquina con Avenida Mercedes Camacho, Col. Praderas del Sol, San Juan del Río, Qro., para transmitirse su propiedad a título gratuito, en favor de la persona moral denominada San Juan María Vianey, S.C., para destinarse a los fines altruistas de su objeto social, a beneficio de la comunidad sanjuanense"

Por su parte, el artículo 14 fracción I, del Código Fiscal de la Federación, estipula que por enajenación de bienes se entiende lo siguiente: *"I.- Toda transmisión de propiedad...."*

En ese tenor, del contenido y alcance legal del Acuerdo de Cabildo de mérito, se advierte que el fin primordial del bien inmueble motivo de la presente acta es la transmisión de la propiedad. Ello es así, tomando en cuenta lo establecido en los artículos 762, 764 y 767, del Código Civil del Estado de Querétaro, que establecen que los bienes del poder público son los que pertenecen a la Federación, al Estado o a los Municipios, los cuales les pertenecen en pleno dominio, siendo estos bienes inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

En este contexto, al ser una enajenación a Título Gratuito por el cual una de las partes (Donante) entrega gratuitamente a la otra (Donatario) una cosa para que sea propietario, resulta un acto traslativo de la propiedad, se entrega la posesión y el dominio del bien inmueble. Sus principales características son las que se enuncian a continuación:

- Es un contrato típico, puesto se halla regulado por la ley.
- Es un contrato esencialmente gratuito.
- Es un contrato real, ya que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



Que por su parte, el derecho real constituye el poder jurídico que se tiene sobre la cosa, que incluye los derechos reales de usufructo y posesión, y el propietario puede disponer del bien inmueble para ser enajenado a título oneroso o gratuito, siendo el caso que nos ocupa a título gratuito, la cual puede ser condicionada para determinado fin y se perfecciona en el momento que el donante la acepta, y puede ser revocada si el bien inmueble donado se utiliza para un fin distinto para el que fue donado.

De ahí que este comité, atendiendo a lo aprobado, ordenado, e instruido por el H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y al ser este el órgano máximo de autoridad municipal, tal y como se establece en la fracción I del artículo 115 Constitucional, que señala que se otorga competencia al gobierno municipal, que se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva, y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, reconocimiento que ha sido llevado a la legislación local al incluirse dicho principio en el artículo 2, Párrafo Primero, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es que se emite el presente acta que hace constar la racionalización relativo a la donación a título gratuito del inmueble identificado supra líneas, en aras de dar cumplimiento a lo dispuesto por ese Órgano Colegiado.

Entre las facultades del Ayuntamiento Municipal, se encuentran la de administrar el patrimonio, lo que se robustece con la facultad de celebrar, previos los procedimientos legales aplicables, convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, u otras entidades de derecho público, a fin de coordinarse y asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

En mérito de lo anterior, y toda vez que la Secretaría de Administración, informó que el predio objeto del contrato se encuentra en condiciones para que sea utilizado en el objeto que se pretende, máxime de que no existe proyecto alguno de construcción y/o utilización respecto al bien inmueble objeto de la donación.

Queda plenamente justificado para este comité, que el fin de la donación cumple una función loable y que el municipio de San Juan del Río podrá coadyuvar en las funciones concurrentes, con la aportación del predio que actualmente utiliza la asociación peticionaria. Las finalidades sociales y sin fines de lucro, quedan debidamente garantizadas, además de que el municipio se reserva las acciones necesarias para revocarla, en caso de no destinarse el predio a los fines sociales ampliamente relacionados.

CONSIDERANDOS

Primero. Competencia: Que este Comité es competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 19 y 59 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

e) Que el artículo 19 de la Ley:

"Artículo 19. Los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas."

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



f) Que el artículo 59 Bis último párrafo de la Ley:

"Artículo 59 Bis. Corresponde a los Comités autorizar las enajenaciones a título gratuito ...

También corresponde a los Comités, llevar a cabo la racionalización de las enajenaciones de los bienes inmuebles...."

En tal sentido se tiene acreditado que se cumplen y colman los extremos legales requeridos, es decir:

a).- Que el predio objeto del presente pertenece al patrimonio municipal; b).- Que existe una asociación civil no lucrativa que solicita su donación; c).- Que su utilización permite al municipio donante el cumplimiento de obligaciones concurrentes en materias de igualdad; d).- Que la finalidad corresponde análogamente a la prestación de un servicio, si se respetan las finalidades de su objeto social; y e).- Que le asiste acción revocatoria al municipio en caso de que la parte donataria no destine el uso del inmueble a los fines autorizados.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento tiene la facultad de celebrar convenios con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo, lo que no prohíbe la entrega de bienes inmuebles, siempre y cuando su destino sirva para el cumplimiento de otras obligaciones municipales asociadas a servicios públicos o equiparables, como es el caso del objeto social de la moral sin fines lucrativos denominada San Juan María Vianey, A.C.

Tercero. Que el artículo 93, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como otras obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, siendo el inmueble objeto de la presente, un bien de dominio público, en apego al artículo 94, fracción II, de dicho ordenamiento legal.

Cuarto. Procedencia de la Enajenación, relativo a la donación a título gratuito. Que el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, establece que corresponde a este Comité determinar las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones coadyuvando con la observancia de la misma, y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan los objetivos establecidos.

Por consiguiente, de acuerdo al valor y al destino del inmueble que nos ocupa, se advierte que no existe un detrimento al erario o patrimonio municipal, si se cumplen las finalidades del objeto social de la moral que se constituya como donataria, y se reserve la acción reivindicatoria en caso de incumplimiento probado de la donataria.

En virtud de lo anterior, y agotado de forma suficiente los aspectos que sirven para formar convicción a los integrantes del presente comité, habiéndose revisado de manera puntual la documentación de antecedente del presente asunto, no habiendo mayor objeción, ni intervención, el Presidente del Comité, somete a votación de los integrantes del mismo, la presente resolución y racionalización de la enajenación en los términos antes precisados:

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several initials below.



NOMBRE	SENTIDO DEL VOTO
C.P. RUBÉN CINTORA LÓPEZ SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PRESIDENTE DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. ARTURO JAVIER CALVARIO RAMÍREZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
LIC. MIGUEL ÁNGEL JIMÉNEZ EVANGELISTA DIRECTOR JURÍDICO DEL MUNICIPIO Y VOCAL DE "EL COMITÉ"	A FAVOR
C.P. PEDRO VÁZQUEZ ARTEAGA, DIRECTOR DE ADQUISICIONES, Y SECRETARIO EJECUTIVO DE "EL COMITÉ"	A FAVOR

Habiéndose obtenido votación por **UNANIMIDAD** de los integrantes de este comité actuante, y todo lo anteriormente expuesto, este Comité determina:

3. Acuerdos.

Primero. Este Comité, resulta legalmente competente para llevar a cabo la racionalización de la enajenación a Título Gratuito del inmueble identificado como "fracción 2" con clave catastral 160100108610001, y superficie de 235.945 metros cuadrados, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, de este municipio de San Juan del Río, Querétaro, a favor de la persona moral sin fines de lucro denominada "San Juan María Vianey", Asociación Civil, en los términos referidos en el considerando cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de marzo de 2024, VIII punto del orden del día, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19, 59, y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Segundo. Con la documentación presentada y analizada, se tiene por acreditada la necesidad de enajenar a título gratuito el predio referido en el punto inmediato anterior, debiéndose observar lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, para efectos de la transmisión de la propiedad, por tanto se autoriza la desincorporación del patrimonio municipal, el inmueble descrito en el punto que antecede.

Tercero. Se emite la presente en que consta la racionalización favorable para enajenar a título gratuito a favor de "San Juan María Vianey", Asociación Civil, en términos de lo expuesto en la presente Acta, respecto del inmueble que a continuación se describe:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
Avenida Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "fracción II", con Clave Catastral 160100108610001	235.945 metros cuadrados

Cuarto. Se instruye Presidente del Comité de Adquisiciones del Municipio de San Juan del Río, Qro., remita el expediente correspondiente al presente punto, a la Secretaría del Ayuntamiento con todos los documentos necesarios para efectos de lo que disponen los artículos 65 y 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



SEXTO PUNTO. ACUERDOS GENERALES.

Primero.- Se instruye al Presidente del Comité de Adquisiciones del Municipio de San Juan del Río, Qro., para que remita un tanto original de la presente acta, para que previa certificación se anexe al proyecto de decreto correspondiente.

Segundo.- La presente acta queda en archivos y a disposición para su vista y consulta de todos los integrantes del comité, en las oficinas de la Dirección de Adquisiciones de la Secretaría de Administración, sito en Boulevard Paso de los Guzmán, número 24, Barrio de la Concepción C.P. 76803, San Juan del Río, Querétaro, Centro Cívico Municipal.

Tercero.- Considerando que del predio total en municipio no conserva la propiedad de ninguna de las fracciones subdivididas, en caso de autorización de la desincorporación del predio municipal, este será susceptible de subdivisión a formalizarse conjuntamente con las donaciones respectivas, en los términos que establezca la Legislatura del Estado de Querétaro, en el Decreto que a efecto expida.

Cuarto.- Con su presencia, quedan debidamente notificados todos los integrantes del comité, haciendo su firma las veces de constancia tanto de comparecencia como de notificación formal.

SÉPTIMO PUNTO.- ASUNTOS GENERALES. EN USO DE LA PALABRA, EL C.P. RUBÉN CÍNTORA LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE "EL COMITÉ", SOLICITA A LOS PRESENTES MANIFIESTEN SI DESEAN ANOTAR ALGÚN ASUNTO GENERAL, QUIENES MANIFIESTAN QUE NO HAY ASUNTOS GENERALES QUE TRATAR. -----

ACUERDO: SE APRUEBA POR **VOTACIÓN UNÁNIME** DE LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ SOBRE LA AUTORIZACIÓN LA DESINCORPORACIÓN INMOBILIARIA Y LA ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES CUYA RACIONALIZACION QUEDÓ EXPUESTA EN EL DESARROLLO DE CADA UNO DE LOS TRES ASUNTOS TRATADOS, COMO HACE CONSTAR EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. -----

SEPTIMO PUNTO. CLAUSURA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.,-----

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE "EL COMITÉ", SIENDO LAS QUINCE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA EN QUE SE ACTÚA, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO. -----

POR PARTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

NOMBRE Y CARGO	FIRMA
C.P. Rubén Cíntora López Secretario de Administración y Presidente del Comité	

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



NOMBRE Y CARGO	FIRMA
C.P. Pedro Vázquez Arteaga Director de Adquisiciones y Secretario Ejecutivo del Comité	
Lic. Arturo Javier Calvario Ramírez Síndico Municipal y Vocal del Comité	
Lic. Octaviano Sánchez Martínez Secretario del Ayuntamiento y Vocal del Comité	
Lic. Miguel Ángel Jiménez Evangelista Director Jurídico y Vocal del Comité	

INVITADOS

NOMBRE Y CARGO	FIRMA
Lic. M. Nelly Martínez Trejo, Titular del Órgano Interno de Control del Municipio	
Lic. Alejandra Berenice Olvera Godínez Directora de Control Patrimonial y Archivo	

Hoja de firmas corresponde al acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Juan del Río, Qro., celebrada el día 15 de julio del 2024.



El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

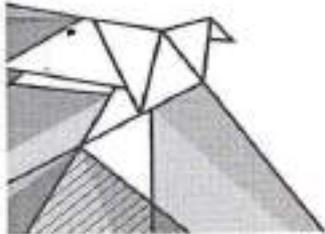
Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus originales; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en veinticinco fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., al día primero del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.





Secretaría de
**Desarrollo
Sustentable**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

SECCIÓN: JEFATURA DE USO DE SUELO
DIRECCIÓN: PLANEACIÓN URBANA

No. DE OFICIO: JUS/939/D/23
San Juan del Río, Qro., 30 Noviembre 2023

EN ATENCIÓN:
LIC. SERGIO ARTURO ROJAS FLORES
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

DICTAMEN DE USO DE SUELO

TIPO DE SOLICITUD:	INICIAL	FECHA DE SOLICITUD:	29 NOVIEMBRE 2023
USO SOLICITADO:	INSTALACIONES DE ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO QUE ATIENDE A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, CON TALLERES DE: TEATRO, MÚSICA, DANZA, PINTURA, ESCULTURA, ANIMACIÓN, CORO, TERAPIAS FÍSICAS, DE LENGUAJE Y OCUPACIONALES.		

DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO(A):	MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO		
DOMICILIO:	MERCEDES CAMACHO	L-1 MZ-29	PRADERAS DEL SOL
	CALLE	NÚMERO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
	1,704.182		160100108610001
	SUPERFICIE M2		CLAVE CATASTRAL
	ESCRITURA 4098, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2007.		FOLIO INMOBILIARIO 42123/0001, DE FECHA 12/02/2008
COMPROBANTE DE PROPIEDAD	DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO		

USO DE SUELO Y POLÍTICA AMBIENTAL

ORDENAMIENTO PARA USO DE SUELO:	PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO. (2022-2050) AUTORIZADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 9 AGOSTO DEL 2022 EN EL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA; PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EN FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2022; E INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO DE PLAN DE DESARROLLO 00000116/0008, EN FECHA 22 DE DICIEMBRE DEL 2022.
USO DE SUELO DEL PREDIO:	HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD MEDIA (HM MD)
ORDENAMIENTO POLÍTICA AMBIENTAL:	PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO REGIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL / POLÍTICA AMBIENTAL.	UGA 275 "ZONA URBANA SAN JUAN DEL RÍO" "URBANO". NORMA TÉCNICA AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DICTAMEN

RESPUESTA: FACTIBLE.





Secretaría de
**Desarrollo
Sustentable**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

SECCIÓN: JEFATURA DE USO DE SUELO
DIRECCIÓN: PLANEACIÓN URBANA

No. DE OFICIO: JUS/939/D/23
San Juan del Río, Qro., 30 Noviembre 2023

USO SOLICITADO:	INSTALACIONES DE ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO QUE ATIENDE A PERSONAS CON DISCAPACIDAD, CON TALLERES DE: TEATRO, MÚSICA, DANZA, PINTURA, ESCULTURA, ANIMACIÓN, CORO, TERAPIAS FÍSICAS, DE LENGUAJE Y OCUPACIONALES.
------------------------	---

*COS:	0.70	**CUS:	2.1	***CAS:	0.2	0.3	10.5	3
*COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.		**COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO		***COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO.		ÁREA LIBRE	ALTURA	NIVELES PERMITIDOS

DOSIFICACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	<i>1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40.00 METROS DE CONSTRUCCIÓN DESTINADO A LA ASISTENCIA SOCIAL.</i>
---	---

ART. 23 Y 54, DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO. QUERÉTARO.

CONDICIONANTES:

- 1.1.- PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO DEBERÁ DE OBTENER EL DICTAMEN TÉCNICO POSITIVO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL.
- 1.2.- EN CASO DE LLEVAR A CABO ALGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN (NUEVA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN), DEBERÁ ACUDIR ANTE ESTA SECRETARÍA PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN COMERCIAL CORRESPONDIENTE.
- 1.3.- PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS, DEBERÁ OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE CONFORME A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y TOLDOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
- 1.4.- DEBERÁ OBTENER DE ESTA SECRETARÍA LA FACTIBILIDAD DE GIRO, DEBIENDO PRESENTAR PARA TAL EFECTO **EL AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.**
- 1.5.- CUALQUIER ACTIVIDAD DEBERÁ LIMITARSE DENTRO DEL PREDIO, QUEDANDO ESTRICTAMENTE PROHIBIDO INVADIR LA VÍA PÚBLICA Y EN EL ENTENDIDO DE HACER CASO OMISO A ESTA DISPOSICIÓN, SERÁ MOTIVO DE LA CANCELACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO.
- 1.6.- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO TIRAR EL AGUA A LA VÍA PÚBLICA, CONSIDERANDO EL DETERIORO QUE CAUSA AL ARROYO VIAL.
- 1.7.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO PODRÁ SER CANCELADA DE FORMA ANTICIPADA, POR REITERADA DENUNCIA POPULAR, AL RESULTAR MOLESTO A LOS VECINOS SU FUNCIONAMIENTO, POR CONFLICTO SOCIAL, POR FALTA DE ESTACIONAMIENTO O POR INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES SEÑALADAS PUEDE SER MOTIVO DE LA CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

[Handwritten signature]
C.C.P. Expediente
JUS 04P/119/RJV





3

EL PRESENTE **DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, NI EL FUNCIONAMIENTO**, QUEDANDO SUJETO A SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE. POR LO TANTO LA PRESENTE NO EXIME AL PROPIETARIO DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

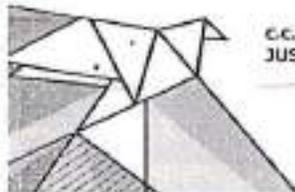
FUNDAMENTO LEGAL:

ORDENAMIENTO LEGAL	ARTÍCULO
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	25 Y 115.
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO	1, 3 FRACCIONES XXI, XXII Y XXIV, 6 Y 11.
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA	35.
CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	323, 324, 325, 326, 327 Y 328.
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.	1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 28, 54, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 367, 368, 369, 370, 372, 373, 374, 375, 376, 390, 432, 443 Y 450.
LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.	2, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 38, 39 Y 40.
REGLAMENTO DE ANUNCIOS Y TOLDOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.	
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.	

ESTE DOCUMENTO SE INVALIDA EN FORMA AUTOMÁTICA, SIN RESPONSABILIDAD PARA ESTA SECRETARÍA, SI EL SOLICITANTE SE CONDUCE CON FALSEDAD EN LOS DATOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA OBTENER LA PRESENTE.

ATENTAMENTE.


TSU. LEONEL TOVAR SÁNCHEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL





El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

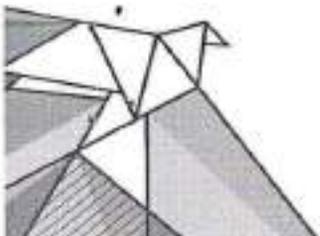
Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus originales; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en tres fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.





Secretaría de
**Desarrollo
Sustentable**

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

SECCIÓN: JEFATURA DE USO DE SUELO
DIRECCIÓN: PLANEACIÓN URBANA

No. DE OFICIO: JUS/127/S/23
San Juan del Río, Qro., 21-AGOSTO-2023

MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO
MERCEDES CAMACHO ESQ. ABEDUL
LOTE 1 MANZANA 29
FRACCIONAMIENTO PRADERAS DEL SOL
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO

ATENCIÓN:
LIC. RODOLFO SERRANO HERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN

TIPO DE SOLICITUD:	INICIAL	FECHA DE SOLICITUD:	18-AGOSTO-2023
---------------------------	---------	----------------------------	----------------

DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO(A):	MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO		
DOMICILIO:	MERCEDES CAMACHO	L-1 MZ-29	PRADERAS DEL SOL
	CALLE	NÚMERO	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
	1,704.182		160100108610001
SUPERFICIE M2	CLAVE CATASTRAL		
ESCRITURA 4098, DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DEL 2007.	FOLIO INMOBILIARIO 42123/0001, DE FECHA 12/02/2008		
COMPROBANTE DE PROPIEDAD	DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO		

FRACCIONES RESULTANTES

FRACCIONES	SUPERFICIE (M2)
FRACCIÓN 1	300.000
FRACCIÓN 2	235.945
RESTO DE PREDIO	1,168.237
SUPERFICIE TOTAL: 1,704.182 M2	

USO DE SUELO DEL PREDIO, EN BASE AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

URBANO	HABITACIONAL MIXTO DENSIDAD MEDIA (HM/MD)
CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	USO DE SUELO
200.00	10.00
*SUPERFICIE MÍNIMA (METROS CUADRADOS)	*FRENTE MÍNIMO (METROS LINEALES)

Página 1 de 2

C.C. Expediente
JUS-04P/LYS/R3V





DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE
DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

SECCIÓN: JEFATURA DE USO DE SUELO
DIRECCIÓN: PLANEACIÓN URBANA

No. DE OFICIO: **JUS/127/S/23**
San Juan del Río, Qro., 21-AGOSTO-2023

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARQ. LUIS ARMANDO MARTÍNEZ PÉREZ	5167969	CASJRAC10-076
NOMBRE	CÉDULA PROFESIONAL	NÚMERO DE REGISTRO COLEGIO DE PROFESIONISTAS

ESTE DOCUMENTO SE INVALIDA EN FORMA AUTOMÁTICA, SIN RESPONSABILIDAD PARA ESTA SECRETARÍA, SI EL SOLICITANTE SE CONDUCE CON FALSEDAD EN LOS DATOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA OBTENERLO.

FUNDAMENTO LEGAL:

ORDENAMIENTO LEGAL	ARTÍCULO
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	25 Y 115.
CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	13 FRACCIÓN XVI, 166, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176.
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO	
LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS	4, 12, 13, 14 Y 15.
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.	2, 4 FRACCIÓN X, 11 FRACCIÓN G Y 13 FRACCIÓN 11.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN NO GENERA COBRO DE DERECHOS, EN BASE A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, EJERCICIO FISCAL 2023. DEBERÁ REGISTRARSE EN CATASTRO, E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE



SJR
ADELANTE
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE MUNICIPAL
JEFATURA DE
USO DE SUELO

TSU. LEONEL TOVAR SÁNCHEZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL

Página 2 de 2



El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----



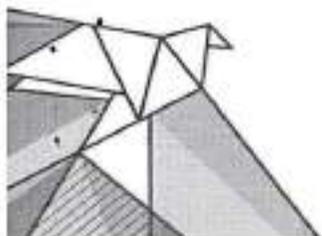
Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus originales; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en dos fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintiséis días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.





SAN JUAN DEL RÍO

Secretaría de **Administración**

1

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN.
OFICIO: SA/0925/2024.
ASUNTO: ASUNTO: SE DICTAMINA VALOR DE INMUEBLE MUNICIPAL OBJETO DE DESINCORPORACIÓN.

San Juan del Río, Qro., a 12 de julio del 2024..

LIC. OCTAVIANO SÁNCHEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO
P R E S E N T E :

Por medio del presente y en relación a la documentación necesaria para respaldar el procedimiento de desincorporación inmobiliaria, me permito informarle que en virtud del valor catastral que se refleja en el sistema catastral con que cuenta la Dirección de Ingresos, respecto del inmueble identificado con la clave catastral número 160100108610001, ubicado en Calle Mercedes Camacho L1, Mz-29, colonia Praderas del Sol de esta Ciudad, se establece un valor catastral a la fecha, por la cantidad de \$4'379,742.60 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.).

Por lo anterior con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 51 fracción III, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se dictamina que el valor catastral actual del inmueble corresponde a un monto de 4'379742.60 (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.).

Lo que se asienta con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 65 Bis, fracción II, inciso g), de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y se remita el presente por su conducto, a la autoridad competente como documental necesaria a los procedimientos sobre desincorporaciones, conforme sus atribuciones.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE


SJR
ADELANTE

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
C.P. RUBÉN CINTORA LÓPEZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN

Copia: Archivo





El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

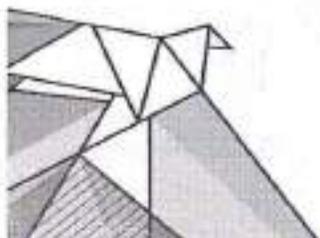
Que el presente documento es reproducción fiel y auténtica de su original; el cual he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obra en los archivos de la misma; el cual va en una foja útil debidamente sellada, cotejada y rubricada.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



AVALÚO HACENDARIO

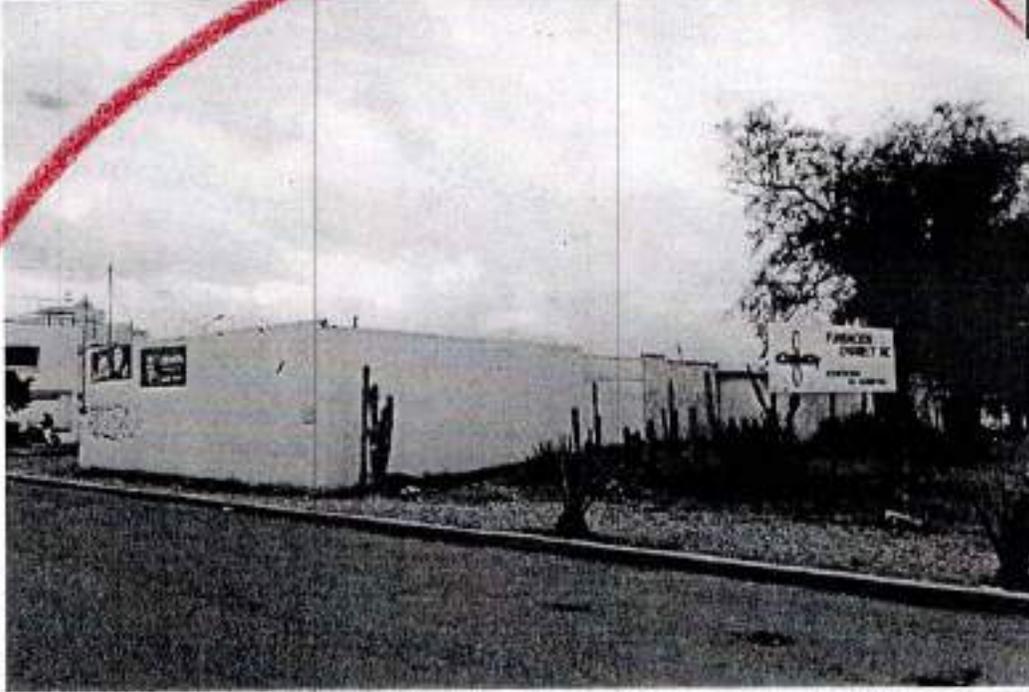
Choloy 1/14

1

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

No. DE AVALÚO GAP-39850

B259418



AVALÚO INMOBILIARIO

SOLICITANTE:	MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
OBJETO DEL AVALÚO:	ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL.
PROPÓSITO DEL AVALÚO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL PARA EL PAGO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS POR LA TRASLACIÓN DE DOMINIO.
FECHA DE AVALÚO:	25 DE JUNIO DE 2024
VIGENCIA DEL AVALÚO, HASTA:	24 DE JUNIO DE 2025
CALLE Y NÚMERO INTERIOR: LOTE Y MANZANA:	(FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO DEL LOTE 1, MANZANA 29), CALLE ABEDUL S/N, ESQUINA AVENIDA MERCEDES GAMACHO.
CONDOMINIO, FRACCIONAMIENTO O COLONIA:	FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL".
CIUDAD: MUNICIPIO:	SAN JUAN DEL RÍO, SAN JUAN DEL RÍO.
CÓDIGO POSTAL:	76804
ESTADO:	QUERÉTARO.

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE: \$ 5,644,000.00

<< CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N. >>

16 DE SEPTIEMBRE NO. 14-A, CENTRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., C.P. 76800.
TELÉFONOS 01 (427) 2-724354 Y 2-723178.



M. EN C. ING. J. GONZALO A. ALVAREZ FRIAS
TASADOR PÚBLICO
REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO NO. 026.
CED. PROF. 873194
CED. PROF. 4284138



AVALÚO HACENDARIO

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 57.

3AF-39850

B259418

I. ANTECEDENTES.

FECHA DE LA VISITA DE INSPECCIÓN: 21 DE JUNIO DE 2024
 LUGAR EN QUE SE REALIZA EL AVALÚO: SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
 FECHA DEL AVALÚO: 25 DE JUNIO DE 2024 VIGENCIA DEL AVALÚO HASTA: 24 DE JUNIO DE 2025
 TASADOR PÚBLICO: M. EN C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
 REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO: 026
 CÉDULAS PROFESIONALES: 873194 Y 4284138
 SOLICITANTE: MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
 INMUEBLE QUE SE VALÚA: TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.
 UBICACIÓN DEL INMUEBLE: (FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO DEL LOTE 1, MANZANA 29), CALLE ABEDUL 5/N, ESQUINA AVENIDA MERCEDES CAMACHO.
 FRACCIONAMIENTO "PRADERAS DEL SOL",
 SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
 RÉGIMEN DE PROPIEDAD: PÚBLICA.
 PROPIETARIO DEL INMUEBLE: MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.
 OBJETO DEL AVALÚO: ESTIMAR EL VALOR COMERCIAL.
 PROPÓSITO DEL AVALÚO: DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL PARA EL PAGO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS POR LA TRASLACIÓN DE DOMINIO.

CUENTA FISCAL:

	UTM	FORMATO	GRADO	MINUTOS	SEGUNDOS	" Y DECIMALES
COORDENADAS DEL INMUEBLE:	Y=2955800.9356	LATITUD:	20°	23'	52.10"	20.397806
	X=398912.3954	LONGITUD:	99°	58'	5.21"	99.96811
		ALTITUD:	1958		MSNM	

II. CARACTERÍSTICAS URBANAS.

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA: HABITACIONAL Y COMERCIAL DE 2º ORDEN.
 SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
 TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DOMINANTE: EN LA ZONA, MIXTO (COMERCIAL Y HABITACIONAL) DE CONSTRUCCIÓN MODERNA TIPO MEDIANO EN UNO Y DOS NIVELES.
 ÍNDICE DE SATURACIÓN EN LA ZONA: EN LA ZONA, 80%
 POBLACIÓN: EN LA ZONA, ALTA CON NIVEL SOCIOECONÓMICO BAJO
 CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: NO ES PERCEPTIBLE.
 USO DE SUELO: EN LA ZONA, MIXTO SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.
 VÍAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: POR LA AV. MERCEDES CAMACHO VIALIDAD PRIMARIA DE TRÁNSITO VEHICULAR INTENSO.
 SERVICIOS PÚBLICOS:
 AGUA POTABLE: RED DE DISTRIBUCIÓN CON SUMINISTRO AL PREDIO MEDIANTE TOMA DOMICILIARIA.
 DRENAJE: RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES CON CONEXIÓN AL PREDIO. SISTEMA MIXTO.
 ELECTRIFICACIÓN: SUMINISTRO A TRAVÉS DE CABLEADO AÉREO CON AGOMETIDA AL INMUEBLE.
 ALUMBRADO PÚBLICO: SISTEMA DE CABLEADO AÉREO, ARBOTANTE METÁLICOS BENDIDOS, Y QUE SI UTILIZA LA PORTERÍA DE LA OPE.
 PARAMENTO VIALIDADES: GUARNIDIONES DE CONCRETO DE SECCIÓN TRAPEZIAL.
 BANQUETAS O ACERAS: DE CONCRETO HIDRÁULICO, DE 1.50 M DE ANCHO.
 VIALIDADES: SECUNDARIA, DE 10.00 M DE ANCHO.
 PAVIMENTOS: DE CONCRETO ASFÁLTICO.
 CAMELLONES: NO HAY.
 GAS NATURAL: RED OFICIAL DE DISTRIBUCIÓN CON SUMINISTRO AL PREDIO MEDIANTE TANQUES INDIVIDUALES.
 TELÉFONOS: RED AÉREA SIN AGOMETIDA AL INMUEBLE.
 OTROS SERVICIOS: RECOLECCIÓN DE DESHECHOS SÓLIDOS MUNICIPAL, VIGILANCIA MUNICIPAL, SEÑAL DE TELEVISIÓN POR CABLE, TRANSPORTE URBANO ABORDABLE A 100.00 MTS. Y CON FRECUENCIA 10.00 MIN.
 EQUIPAMIENTO URBANO: SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA EXISTENTE EN LAS CALLES, MERCADO, PARQUE PÚBLICOS, JARDINES PÚBLICOS, ESCUELA PRIMARIA, ESCUELA SECUNDARIA, ESCUELA PREPARATORIA, NIVEL LICENCIATURA, HOSPITAL GENERAL, SERVICIO POSTAL.



AVALÚO HACENDARIO

3/14

3

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
 15 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
 Tel. 2 72 31 78 y 2 72 31 34.

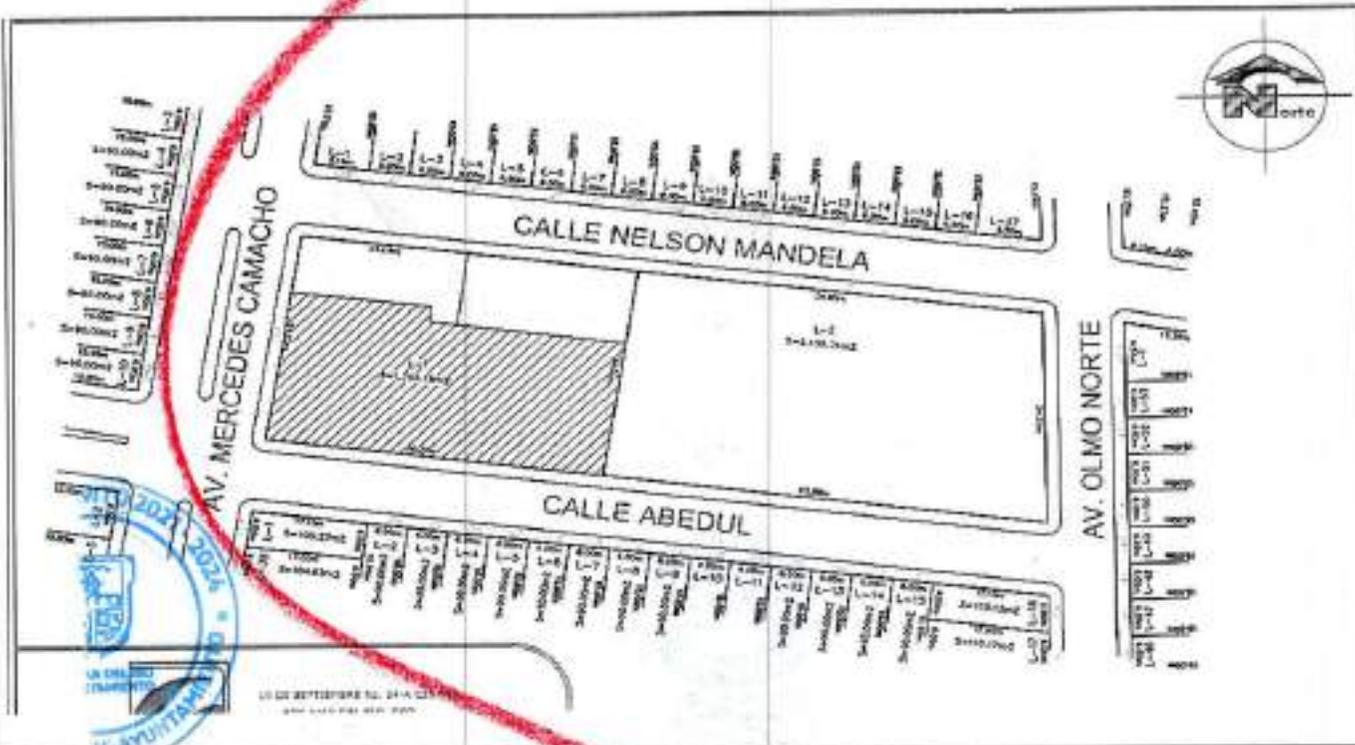
GAP-39850

III TERRENO.

B259418

ACCERA QUE VE AL SUR A LA CALLE ABEDUL, ESQUINA CON LA AVENIDA MERCEDES DAMACHO QUE DA AL PONIENTE.

ORDEN DE LOCALIZACIÓN



MEDIDAS Y COLINDANCIAS.-

FUENTE: SEGÚN OFICIO DE SUBDIVISIÓN NO. JUS/127/8/23, DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2023.

A).- DEL TERRENO:

NORTE: TRES TRAZOS 19.00 M, 3.15 M Y 30.98 M, COLINDAN CON LAS FRACCIONES 2 Y 1.
 ESTE: 22.11 M COLINDA CON ÁREA VERDE.
 SUR: 50.21 M COLINDA CON LA CALLE ABEDUL.
 OESTE: 25.26 M COLINDA CON LA AVENIDA MERCEDES DAMACHO.
 SUPERFICIE DE TERRENO: 1168.237 M²

SUPERFICIE DE TERRENO: 1168.24 M²
 SUPERFICIE TOTAL: 1168.237 M² SEGÚN: PLANO DE SUBDIVISIÓN.

TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:

TERRENO IRREGULAR CON LIGERA INCLINACIÓN TOPOGRÁFICA, DE LADOS Y DOS FRENTES.

CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:

NINGUNA.

DENSIDAD HABITACIONAL:

400 HAB/HA. LOTE TIPO 300.00 M².

SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

LAS CASAS PERMITIDAS EN EL PLAN, SON:

80 /HA. FRENTE MIN.: 10.00 ML.

INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:

235 M² DE CONSTRUCCIÓN/LOTE TIPO.

SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SERVIDUMBRE: NINGUNA.

RESTRICCIONES: NINGUNA.

GUBERNAMENTALES: NINGUNA.

PRIVADAS: NINGUNA.

MERCADO: NINGUNA.

CONSIDERACIONES ADICIONALES: NINGUNA.



AVALÚO HACENDARIO

5

M. en C. ING. JOSE GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRUIG,
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

GAF-39850

V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN (CONTINUACIÓN).

B259418

J).- INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS.-

FOSA SÉPTICA.- NO HAY.
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA.- NO HAY.

00-1.- BARRA PERIMETRAL.	56.32 ML	
00-2.-	ML	
00-3.-		LOTE
00-4.-		
00-5.-		

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

EL VALOR COMERCIAL OBTENIDO EN ESTE ESTUDIO ES DE ACUERDO A LOS VALORES DE MERCADO QUE TIENEN PRECIOS SIMILARES AL BIENETO Y CONSIDERANDO EL USO DEL TERRENO COMERCIAL.

EL VALOR UNITARIO DE TERRENO LO OBTENGO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO, REALIZANDO ARREGLOS NECESARIOS A LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL SONDEO DE MERCADO, QUE ANEXO AL ESTUDIO, LA INVESTIGACIÓN DEL MERCADO LA REALICÉ CON CORREDORES INMOBILIARIOS DEL LUGAR, ASÍ COMO INFORMES DE LOS PERIÓDICOS LOCALES. ESTOS DATOS, LOS ANEXO AL AVALÚO.

LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO DE LA CONSTRUCCIÓN LOS OBTENGO DE LA PUBLICACIÓN DE BIRSA, APLICÁNDOLES MODIFICADORES DEL COSTO (LOS COEFICIENTES QUE USO SON: FACTOR POR CALIDAD DE CONSTRUCCIÓN, FACTOR DE NÚMERO DE PISOS, FACTOR DE ALTURA DE ENTREPISO, FACTOR DE PERÍMETRO A SUPERFICIE, FACTOR DE ZONA SÍSMICA, FACTOR DE CAPACIDAD DE SUELOS, FACTOR DE ECONOMÍA DE ESCALA Y FACTOR INTERCORTADURA, ESTO, PARA ADECUARLOS A LA ZONA. TAMBIÉN, EN ALGUNOS CASOS, LOS OBTENGO DE MIS PROPIOS ANÁLISIS DE PRECIOS Y QUE TENGO EN MIS ARCHIVOS.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO, USO LOS PROMEDIOS DE LOS VALORES HOMOLOGADOS QUE OBTENGO EN LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL SONDEO DE MERCADO.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS, A LOS VALORES UNITARIOS DE REPOSICIÓN NUEVO, LOS DEMÉRITOS QUE USO, SON CON EL MÉTODO DE ROSS-HEIDECCKE. ÉSTOS, BASADOS EN LA VIDA TOTAL, EDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.

EN LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS, LA RENTA LA OBTENGO DE LA TABLA DE AJUSTES A LOS DATOS DEL SONDEO DE MERCADO Y QUE LA REDONDEO. LAS DEDUCCIONES LAS OBTENGO, CONSIDERANDO EL VALOR DEL INMUEBLE, 1 MES DE PERÍODO DESOCCUPADO, 5 AÑOS DE PERIODICIDAD, 3% DE PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO, UN CARGO POR ADMINISTRACIÓN, DEPRECIACIÓN FISCAL (EN ALGUNOS CASOS), SEGURO (EN ALGUNOS CASOS) DE LA CONSTRUCCIÓN, UNA TASA DE RENDIMIENTO MODA DE MODAS DEL CPP DEL 1978 AL MES DE DIC. DEL 2000, PORCENTAJE DE INCREMENTOS MODA DE LA INFLACIÓN DE 1965 A LA DEL 2000.

LA TASA DE CAPITALIZACIÓN QUE USO (TE = TR + TMR), PRIMERO OBTENGO LA TASA REAL (R) QUE ESTÁ CALCULADA CON LA TASA EFECTIVA DE RENDIMIENTO MODA DE MODA DEL CPP DE 1978 A DIC. DEL 2000, MAS LA TASA INFLACIONARIA MODA DE LA INFLACIÓN DE 1965 A LA DEL AÑO 2000) CAPITALIZADA. DESPUÉS OBTENGO, POR ENRAYO Y ERROR, LA TASA MÍNIMA INTERNA DE RETORNO (TMR) DE LA INVERSIÓN, HASTA ENCONTRAR EL VALOR DE CAPITALIZACIÓN Y QUE ES EL VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS. CON LOS MISMOS RESULTADOS Y CON LA AYUDA DE UN DIAGRAMA DE FLUJO Y CON FÓRMULAS DE INGENIERÍA ECONÓMICA, OBTENGO EL VALOR PRESENTE DEL INMUEBLE Y SI ÉSTE ES MAYOR AL VALOR DEL ENFOQUE DE COSTOS, CONSIDERO QUE LA TMR, ES LA ADECUADA. ANEXO CÁLCULO. EXPOSICIÓN DE LAS RAZONES POR LAS CUALES NO APLICO ALGUNO DE LOS ENFOQUES DE VALOR.

NINGUNO

VII.- INVESTIGACIÓN DE MERCADO.

OFERTA DE TERRENOS EN VENTA:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	PRECIO	\$/M2	INFORME	TELÉFONO	OBSERVAC.
AV. UNIVERSIDAD S/N	9447.00	\$ 44,500,000.00	\$ 4,710.49	SR. JIMÉNEZ	4372728103	WWW
CARR. PANAMERICANA NO. 1	2370.00	\$ 10,500,000.00	\$ 4,430.38	SR. JIMÉNEZ	PROPIEDADES.COM	WWW
PROL. MERCEDES CARACHO S/N	18130.00	\$ 72,520,000.00	\$ 4,000.00	VIVANUNCIOS	VIVANUNCIOS	WWW
AV. UNIVERSIDAD S/N	4998.00	\$ 22,500,000.00	\$ 4,500.00	VIVANUNCIOS	VIVANUNCIOS	WWW
AV. UNIVERSIDAD S/N	1200.00	\$ 5,000,000.00	\$ 5,000.00	SR. JIMÉNEZ	4372728103	WWW
AV. UNIVERSIDAD S/N	9542.00	\$ 42,500,000.00	\$ 4,407.60	VIVANUNCIOS	VIVANUNCIOS	WWW

OFERTA DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN RENTA:

UBICACIÓN	SUPERFICIE	PRECIO	\$/M2	INFORME	TELÉFONO	OBSERVAC.

OFERTA DE INMUEBLES (CONSTRUCCIONES) EN VENTA:

UBICACIÓN	SUP. TERR.	SUP CONST.	PRECIO	\$/M2 TERR



AVALÚO HACENDARIO

6/14

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ PRIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

GAF-39850

VIII.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO B2594118

A).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO: 300.00 M2.
 LOTE VALUAR: 1168.24 M2. LOTE REG.: 1110.14 LOTE TIPO 300.00

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 UBICACIÓN	FACTOR 3 SUPERFICIE	FACTOR 4 FORMA/TOP.	FACTOR 5 FRENTE/VOLUCO		
www	\$ 4,710.49	1.05	1.00	0.7579	1.0000	1.0000	0.7958	\$ 3,748.78
www	\$ 4,430.38	1.05	1.00	0.7816	1.0000	1.0000	0.8207	\$ 3,536.14
www	\$ 4,000.00	1.05	1.00	0.7541	1.0000	1.0000	0.7918	\$ 3,167.37
www	\$ 4,501.80	1.05	1.00	0.7650	1.0000	1.0000	0.8033	\$ 3,616.10
www	\$ 5,000.00	1.05	1.00	0.8125	1.0000	1.0000	0.8521	\$ 4,255.63
www	\$ 4,407.80	1.05	1.00	0.7578	1.0000	1.0000	0.7957	\$ 3,507.14
F.F.(1):	4724.00	1185.00	9065.00	3499.00	SUMA TOTAL:			\$ 21,941.13
F.F.(2):	4723.00	1185.00	9065.00	3499.00	VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:			\$ 3,686.17
	9447.00	2370.00	18130.00	4998.00	VALOR UNITARIO A APLICAR			\$ 2,590.00

B).- DE LAS CONSTRUCCIONES(RENTA):

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 UBICACIÓN	FACTOR 3 SUPERFICIE	FACTOR 4 DISTRIBUCIÓN	FACTOR 5 Edu. Conser.		
	600.00		4821.00					
F.F.(2):	600.00		4821.00				VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:	
	1200.00		9642.00				VALOR UNITARIO A APLICAR:	

C).- DE LAS CONSTRUCCIONES(VENTA):

CLAVE	VALOR UNITARIO \$/M2	FACTORES APLICABLES					FACTOR RESULTANTE	VALOR HOMOLOGADO
		FACTOR 1 MERCADO	FACTOR 2 DISTR. PROF.	FACTOR 3 CAL. ACAB.	FACTOR 4 CONSERVACIÓN	FACTOR 5 OTROS		
							SUMA TOTAL:	
							VALOR RESULTANTE HOMOLOGADO:	
							VALOR UNITARIO A APLICAR:	

POR TANTO: SUP. DE TERRENO DEL INMUEBLE EN ESTUDIO: 1168.2370 M2
 SUP. DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO: 281.51 M2



RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO:
VALOR COMPARATIVO DE MERCADO:

AVALÚO HACENDARIO

7/14

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Espo., Oro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 41 54

GA7-39850

B259418

IX.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS.

AI.- DEL TERRENO.

LOTE TIPO O PREDOMINANTE: 300.00 M2
VALORES DE CALLE D OZONA: \$3,890.00 /M2

RACCIÓN	SUPERFICIE M2	VALOR UNITARIO \$/M2	COEFICIENTE:						VALOR PARCIAL	
			F.A.	F.L.	F.E.F.	F.F.	F.B.	F.UBIC.		
I	1168.24	\$ 3,890.00	0.8142	0.9748	1.0000	1.0000	1.0000	1.0300	\$ 3,524,108.55	
II									\$ -	
III									\$ -	
IV									\$ -	
V									\$ -	
VI									\$ -	
TOTAL		168.24							SUBTOTAL:	\$ 3,524,108.55

VALOR UNIT. MEDIO \$ 3,016.80 /M2



BI.- DE LAS CONSTRUCCIONES.

TIPO	ÁREA M2	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO	DEMÉRITO %	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
T1.-	106.21	\$ 10,800.00	10.00%	\$ 9,720.00	\$ 1,032,261.20
T2.-	154.29	\$ 10,800.00	40.00%	\$ 6,480.00	\$ 999,799.20
T3.-	21.01			\$ -	\$ -
T4.-				\$ -	\$ -
T5.-				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
TOTAL		281.51		SUBTOTAL	\$ 2,032,160.40

DEMÉRITO: MÉTODO ROSS-HEIDECKE

CI.- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CONCEPTO	LONG. O ÁREA(M2)	VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN NUEVO	DEMÉRITO %	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
BANDA PC	56.32	\$ 1,950.00	20%	\$ 1,560.00	\$ 87,859.20
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
				\$ -	\$ -
TOTAL				SUBTOTAL:	\$ 87,859.20

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE COSTOS (VALORES EN \$): \$ 3,644,128.15



AVALÚO HACENDARIO

8/14

8

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

GAF-39850

X.- APLICACIÓN DEL ENFOQUE DE INGRESOS VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

B259418

CÁLCULO DE DEDUCCIONES DEL INMUEBLE USADO EN
FRACCIONAMIENTO 'PRADERAS DEL SOL'.

D
QUERÉTARO, CON LOS SIG. DATOS:

VALOR FÍSICO DEL INMUEBLE:	\$	5,644,128.5
PROPIETARIO: MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.		PERSONA FÍSICA.
VALOR DEL TERRENO:	\$	3,524,108.55
USO DEL INMUEBLE:		TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.
ÁREA RENTABLE:		281.51 M2
RENTABILIDAD DE P.B. Y P.A.:	\$	79.00 /M2
RENTABILIDAD DE:		/M2
PERÍODO DESOcupADO:		1 MESES
PERIODICIDAD:	CADA	5 AÑOS
PREDIAL:	\$	11,288.25 /AÑO
3% DE PRESUPUESTO PARA MANTENIMIENTO:		
ADMINISTRACIÓN:		12%
DEPRECIACIÓN FISCAL:		0% ANUAL
SEGURO:		0% DE LA CONST.
TASA DE RENDIMIENTO:	MODA DE MODAS. CPPI 1978 AL 200	17.32% ANUAL
PORCENTAJE INCREMENTOS:	MODA DE INFLACIÓN DE 1965 AL 200	12.03% ANUAL
TASA MÍNIMA INTERNA DE RETORNO:		
ISR:		0%
PTU:		0%
VALOR DE CAPITALIZACIÓN:		
TASA EFECTIVA	$TE = (1 + TR)^{12 - 1} * 100$	$TI = (1 + TR)^{12 - 1} * 100$
TASA INFLAC	$TE = 18.6462%$	$TI = 12.7160%$
TASA REAL	$TR = (TE - TI) / (1 + TI) * 100$	$Tr = 5.2612%$
	$TC = 5.2612% + 5.1208% =$	$10.3821%$
VALOR FÍSICO DE LA CONSTRUCCIÓN =	\$ 5,644,128.15	\$ 3,524,108.55 =
VALOR FÍSICO DE LA CONSTRUCCIÓN =	\$ 3,120,019.60	
DE TABLA DE MANTEN. TERRENO:		4.56%
DE TABLA DE VALOR. TERRENO:		1.60%
CÁLCULO DEL ISR		
DEPRECIACIÓN FISCAL REFERIDA AL MES:		
\$ 3,120,019.60	(0% / 12)	\$ -
PREDIAL =	\$ 11,288.25	12 \$ 135.46
MANTENIMIENTO: DE LA TABLA DE MANTENIMIENTO	3%	Y CADA 5
PARA AÑOS SE OBTIENE UN FACTOR APROXIMADO DE	4.56%	
CÁLCULO DE IBM -		
P.B. = \$ 79.00	* 281.51	= \$ 22,239.29
P.A. = \$ -	-	= \$ -
	221.51	
% DE RENTA = 0.3940%		
MANTENIMIENTO:	\$ 22,239.29	* 4.56% = \$ 1,014.11
ADMINISTRACIÓN:	\$ 22,239.29	* 12% = \$ 2,668.71
SEGUROS:	*****	* 0% = \$ -
SUMA DE DEDUCCIONES FISCALES:		
DEPRECIACIÓN FISCAL	\$ -	
PREDIAL	\$ 940.69	
MANTENIMIENTO	\$ 1,014.11	
ADMINISTRACIÓN	\$ 2,668.71	
SEGUROS	\$ -	
	\$ 4,623.51	\$ 19,615.78
BASE DRAYABLE:	\$ 22,239.29	
ISR =	\$ 17,915.78	* 0% = \$ -
CÁLCULO DEL ISR CON DEDUCCIÓN OPCIONAL:		
BASE DRAYABLE:		
\$ 22,239.29	* 11.05%	= \$ 11,119.65
ISR =	\$ 11,119.65	* 0% = \$ -
PTU =	\$ 11,119.65	* 0% = \$ -
VACIOS.		
DE LA TABLA DE VACIOS PARA	1	MESES DE PERÍODO DE MANTENIMIENTO Y UN PERÍODO DE
5 AÑOS SE OBTIENE UN PORCENTAJE DE:	1.6%	
\$ 22,239.29	* 1.6%	= \$ 355.83



AVALÚO HACENDARIO

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
16 de Septiembre No. 112A, San Juan del Río, Qro.
Tel. 2 22 31 78 y 2 72 43 54.

GAP-39850

X.- APLICACION DE ENFOQUE DE INGRESOS (CONTINUACION)

B259418

SUMA DE DEDUCCIONES PARA OBTENER EL INGRESO NETO:

- VADIOS
- PREDIAL
- MANTENIMIENTO
- ADMINISTRACIÓN
- SEGUROS
- ISR
- PTU

SUMA

% DEDUC. = \$ 4,979.34 / \$ 22,339.29 =
- IBM = \$ 22,339.29
% D =

TASA MÍNIMA INTERNA DE RETORNO: 5.1205%
TASA DE RENDIMIENTO: 17.22% ANUAL
PORCENTAJE INCREMENTOS: 12.03% ANUAL

INM = IBM (1 - % D)

IBM = \$ 22,339.29

INM =

(1-%D) =

N = 0.301 / (0.031 + TR)

N = 13.88 AÑOS

N = 29.76 SEMESTRES

2 SEMESTRES / AÑO

$i = ((1 + TR)^{1/12} - 1) * 100$

i = 1.33% MENSUAL

$i = ((1 + TR)^{1/2} - 1) * 100$

i = 2.72% SEMESTRAL

$i = ((1 + TR)^{1/4} - 1) * 100$

i = 4.05% TRIMESTRAL

i = 17.22% ANUAL

FC = R/M * (1 + (1 + i)/(1 + R))^N

R = 17.22%

(1 + i) = 1.1333

M = 1.33%

(1 + R) = 1.1722

i = 12.03%

(1 + i)/(1 + R) = 0.955724

N = 13.88

((1 + i)/(1 + R))^N = 0.53340

R/M = 12.92

FC = 116.16

(R - i) = 5.190%

$1 - ((1 + i)/(1 + R))$ 0.46660

VC = INM * FC / (R - i)

- RENTA REAL O EFECTIVA:
- RENTA ESTIMADA (MERCADO):
- RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL,
- NÚMEROS REDONDOS:
- IMPORTE DE DEDUCCIONES:
- A).- VADIOS:
- B).- PREDIAL:
- D).- MANTENIMIENTO:
- E).- ADMINISTRACIÓN:
- F).- SEGUROS:
- G).- ISR:
- H).- PTU:

% DEDUC. =

% DEDUC. =

- RENTA NETA MENSUAL:
- RENTA NETA ANUAL:
- CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL A TASA DE CAPITALIZACIÓN APLICABLE AL CASO
- RESULTA:
- VALOR DE CAPITALIZACIÓN:

XI.- RESUMEN DE VALORES.

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LOS ENFOQUES UTILIZADOS:

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO (VALOR COMPARATIVO DE MERCADO):

ENFOQUE DE COSTO/VALOR FÍSICO O DIRECTO, NETO DE REPOSICIÓN:

\$ 5,644,128.15

ENFOQUE DE INGRESOS (VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS):



AVALÚO HACENDARIO

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS.
 16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Qro.
 Tel. 2 72 31 23 y 2 72 43 54.

GAF-59850

XII.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION.

B2594 8

EL VALOR COMERCIAL DE ESTE INMUEBLE, SE CONCLUYE CON EL ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO POR SER EL MÁS REPRESENTATIVO A JUICIO DEL VALUADOR PROFESIONAL.

CONCLUSIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE:

\$ 5,644,000.00

EN ESTE CAPÍTULO ANALICÉ LOS ÍNDICES OBTENIDOS EN EL ESTUDIO DEL TIPO DEL INMUEBLE, FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN APLICABLE AL CASO, DÉMERITO POR DEBILIDADES FUNCIONALES Y/O ECONÓMICAS QUE AFECTEN EN SU CONJUNTO, RAZONANDO ESTOS RESULTADOS PARA CONCLUIR EL VALOR COMERCIAL.

NOTA: MIENTRAS EL INMUEBLE ANALIZADO EN ESTE DOCUMENTO PRESENTE LAS CONDICIONES DESCRITAS EN EL MISMO Y LOS FACTORES ECONÓMICOS DEL PAÍS SE MANTENGAN COMO A LA FECHA, EL VALOR OBTENIDO ES VIGENTE. SI CUALQUIERA DE LAS CONDICIONES ANTERIORES VARIAN, EN EL PERIODO DE VIGENCIA DEL AVALÚO, OBLIGA LA ACTUALIZACIÓN DEL MISMO. ESTA ADVERTENCIA SIRVA PARA AQUELLAS AUTORIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROPÓSITO DE ESTE AVALÚO.

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN = COEF. UBIC. X COEF. DETERMINACIÓN ARQ. X COEF. DISP. CRÉDITO X COEF. MERCADO

COEF. UBICACIÓN = 1.00
 COEF. DETERM. ARQ. = 1.00
 COEF. DISP. CRÉDIT. = 1.00
 COEF. MERCADO = 1.00
 FD = 1.00

VALOR COMERCIAL = \$ 5,644,128.15 X 1.00
 VALOR COMERCIAL = \$ 5,644,128.15

VALOR COMERCIAL, EN NÚM. REDONDOS = \$ 5,644,000.00



XIII.- CONCLUSION.

VALOR COMERCIAL ACTUAL (VCA) = \$ 5,644,000.00

<< CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M. N. >>
 SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO., JUNIO 25, 2024

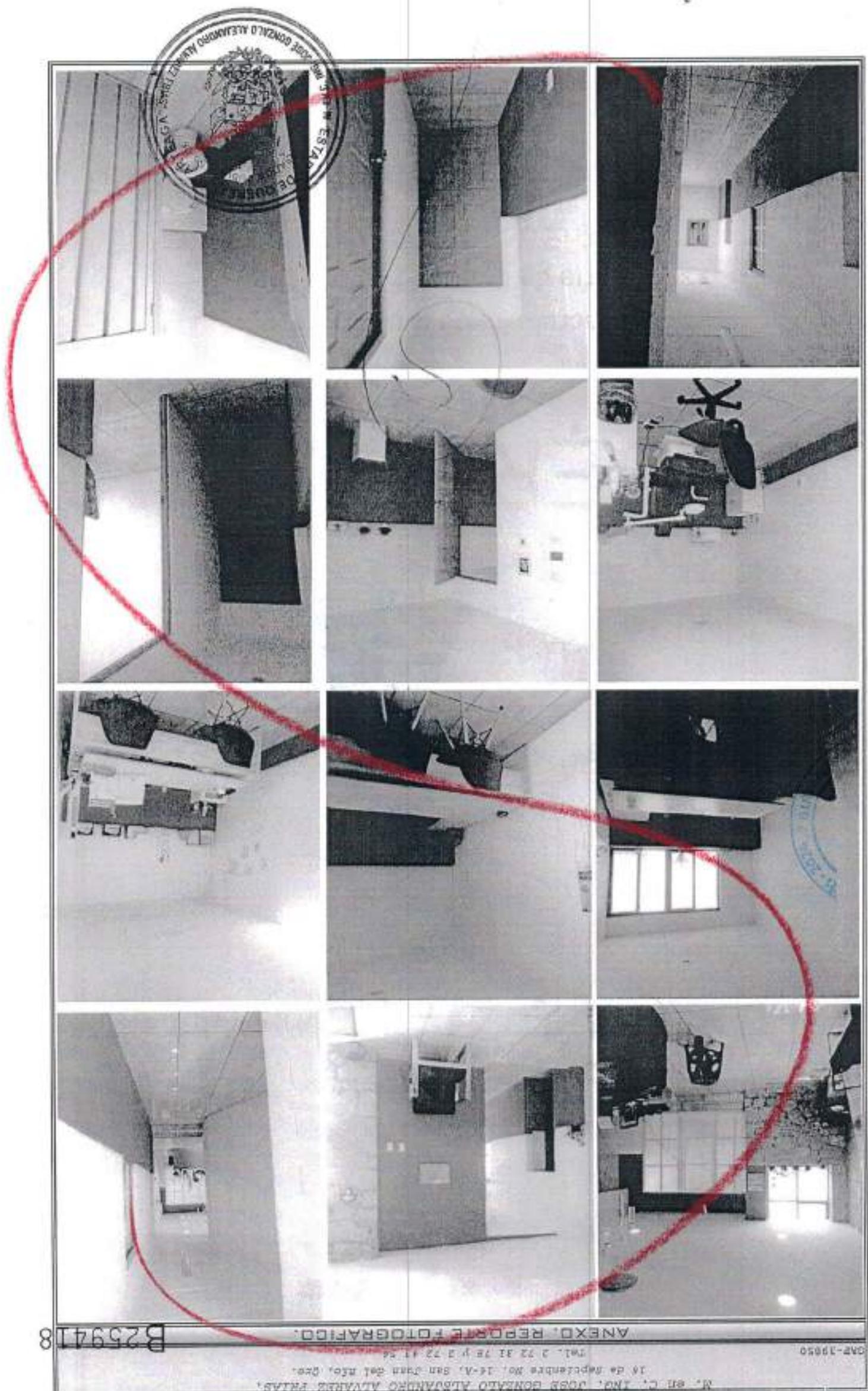
TASADOR PÚBLICO.



M. EN C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FRIAS
 REGISTRO CON PATENTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO No. 26.
 CED. PROF. 873194
 CED. PROF. 4284138

COMPOSICIÓN DEL INMUEBLE
 VALOR FÍSICO DEL INMUEBLE

1	0	TERRENO
		CONSTRUCCIONES
		INSTAL. ESP. Y ACCESORIOS



M. en C. ING. JOSE GONZALO ALVARADO ALVARADO ALVARADO, FIAS.

16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Rio, Gro.

Tel. 2 22 31 78 y 2 22 41 56

ANEXO. REPORTE FOTOGRAFICO.

B259418

GAT-19850

AVALUO HACENDARIO

11

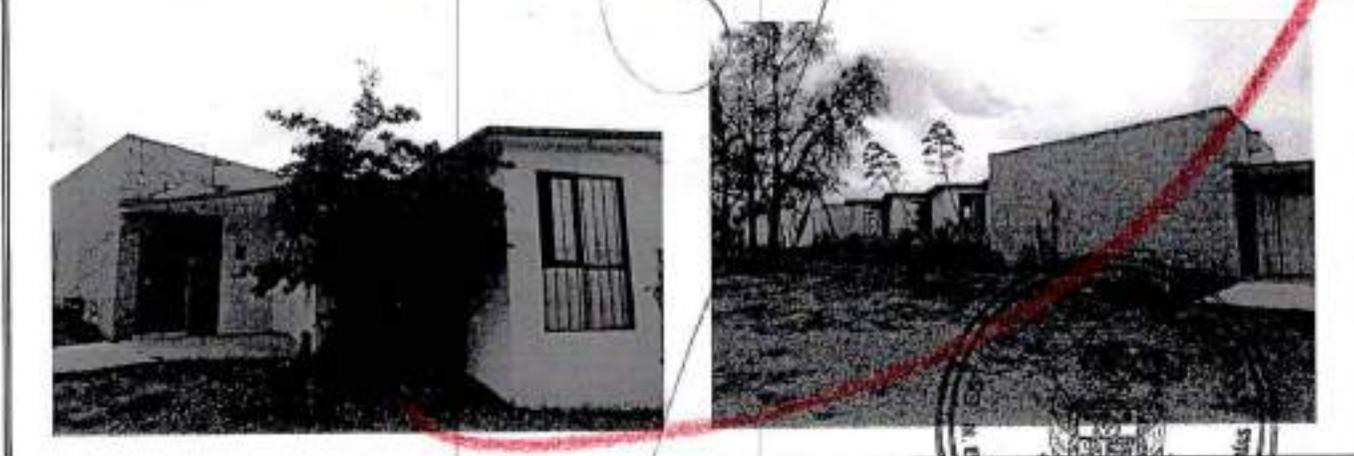
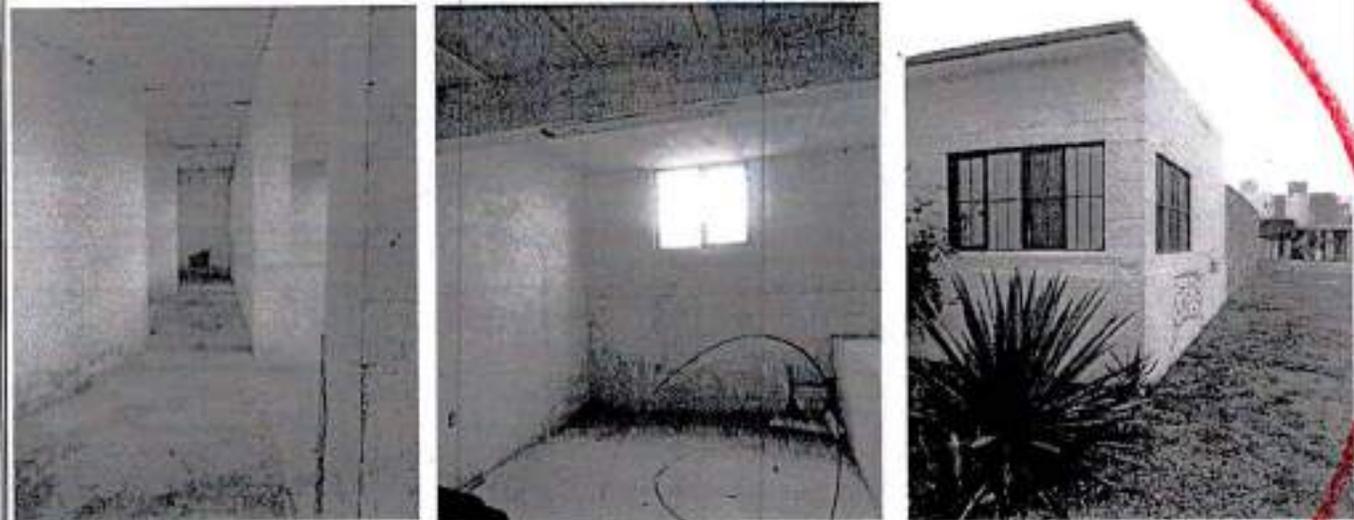
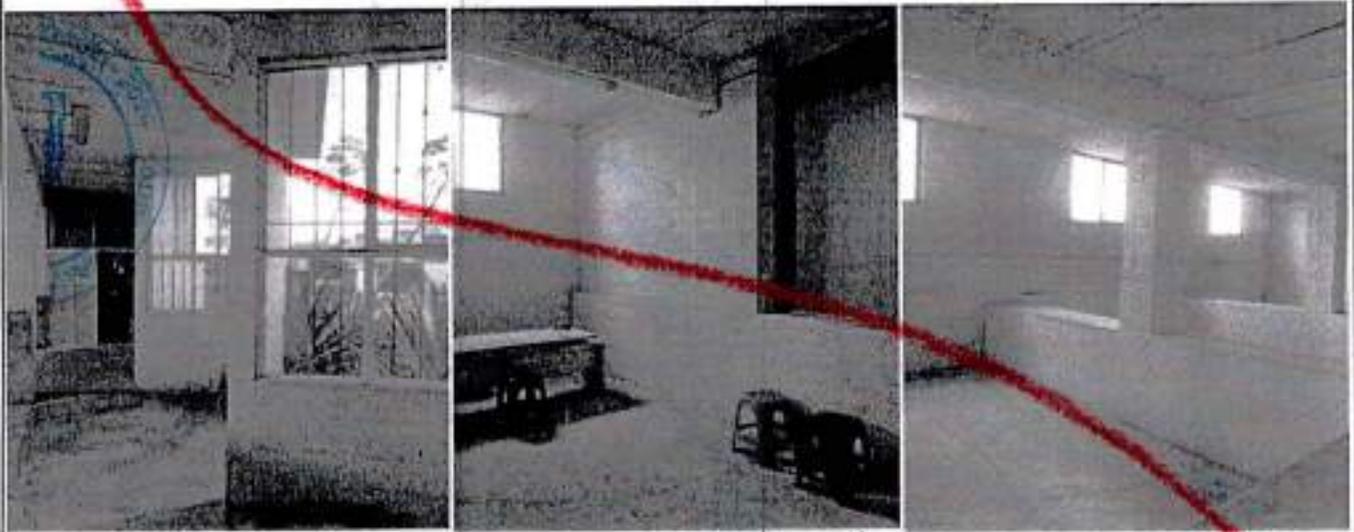
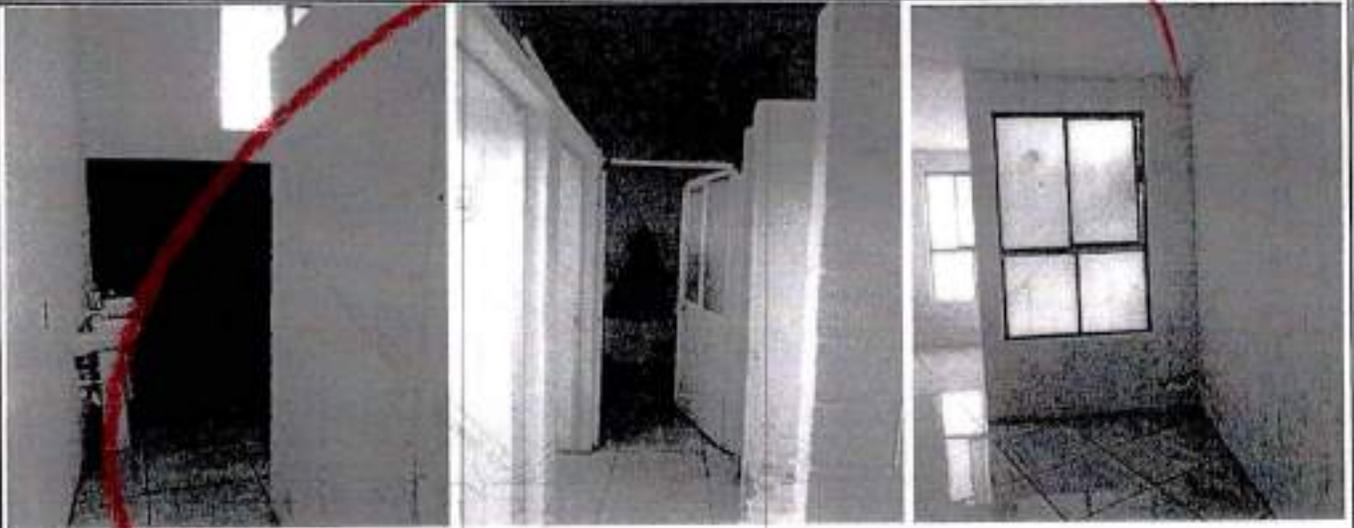
AVALÚO HACENDARIO

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ ILLAS.
16 de Septiembre No. 1471, San Juan del Río, Qro.
Tel. 077 31 78 y 2 72 43 54.

GAF-19950

ANEXO. REPORTE FOTOGRAFICO.

B2594 8



AVALÚO HACENDARIO

14/14

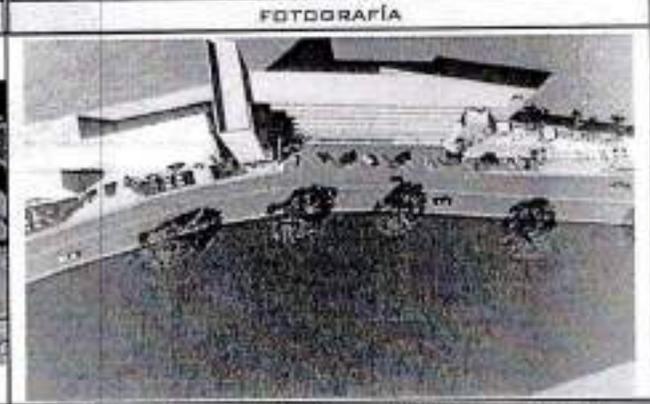
14

M. en C. ING. JOSÉ GONZALO ALEJANDRO ALVAREZ FARIAS.
16 de Septiembre No. 14-A, San Juan del Río, Gro.
Tel: 2 72 31 78 y 2 72 43 54.

GAP-39850

ANEXO. MERCADO DE TERRENOS SIMILARES EN VENTA. B259418

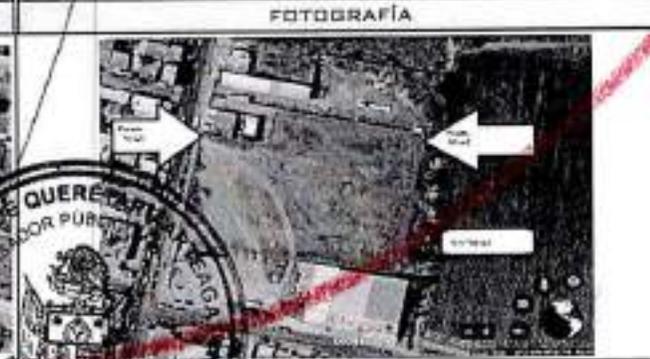
NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE
1	25/06/2024	TERRENO BALDIO	2	25/06/2024	TERRENO BALDIO
UBICACIÓN			UBICACIÓN		
AV. UNIVERSIDAD S/N			CARR. PANAMERICANA NO. 1		
TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO	TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO
PLANO		COMERCIAL	PLANO		COMERCIAL
SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN	SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN
9447.00			2370.00		
PRECIO		VALOR POR M2	PRECIO		VALOR POR M2
\$ 44,500,000.00		\$ 4,710.49	\$ 10,500,000.00		\$ 4,430.00



NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE
3	25/06/2024	TERRENO BALDIO	4	25/06/2024	TERRENO BALDIO
UBICACIÓN			UBICACIÓN		
PROL. MERCEDES DAMAGHO S/N			AV. UNIVERSIDAD S/N		
TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO	TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO
PLANO		COMERCIAL	PLANO		COMERCIAL
SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN	SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN
18130.00			4998.00		
PRECIO		VALOR POR M2	PRECIO		VALOR POR M2
\$ 72,520,000.00		\$ 4,000.00	\$ 22,500,000.00		\$ 4,501.80



NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	NO.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE
5	25/06/2024	TERRENO BALDIO	6	25/06/2024	TERRENO BALDIO
UBICACIÓN			UBICACIÓN		
AV. UNIVERSIDAD S/N			AV. UNIVERSIDAD S/N		
TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO	TOPOGRAFÍA		USO DE SUELO
PLANO		COMERCIAL	PLANO		COMERCIAL
SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN	SUP. DE TERRENO		SUP. CONSTRUCCIÓN
1200.00			9642.00		
PRECIO		VALOR POR M2	PRECIO		VALOR POR M2
\$ 6,000,000.00		\$ 5,000.00	\$ 42,500,000.00		\$ 4,407.80





SAN JUAN DEL RÍO

2021-2024

El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----



Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus originales; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en catorce fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente

Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
Nº DE OFICIO:	SHA/0722/2025

Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos
Director Jurídico y Consultivo
De la Secretaría de Gobierno del
Estado de Querétaro
Calle Luis Pasteur No. 3-A, Planta Baja,
Centro, Querétaro.
PRESENTE

09 de Mayo de 2025

Por medio del presente escrito le envío un cordial y atento saludo, y con fundamento legal en lo establecido en los artículos 43 y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracción I, 31 fracciones II y XXVI, 146 y 150 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como los artículos 8, 9 fracciones II y XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en relación con el artículo 441 fracción I, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro, 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., me permito remitir lo siguiente:

Certificación del acuerdo emitido en el cuarto punto del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero del 2025, en el cual se aprobó la **"Propuesta y en su caso aprobación, de la Ratificación del Acuerdo de Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., aprobado mediante Sesión Ordinaria de fecha 16 de febrero de 2024 Décimocuarto Punto del Orden del Día, por el cual se autorizó la Desincorporación Patrimonial de una fracción de 1,168.27 metros cuadrados, del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser destinado en Donación, en favor de la Asociación Civil Sin Fines de Lucro denominada Fundación Chabely, A.C., necesaria para proseguir el cumplimiento del mismo ante la Legislatura del Estado de Querétaro"**, misma que se anexa impresa y en medio electrónico, a efecto de que se lleve a cabo su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", lo anterior con fundamento en los artículos 1 y 6 fracción III de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro.

Lo anterior se envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.

Sin otro asunto en particular, le reitero mi consideración y respeto.

Atentamente

Lic. Oscar Alcantara Peña
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.

BOFDER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

RECIBIDO

16 MAYO 2025

DIRECCIÓN JURÍDICA Y CONSULTIVA SECRETARÍA DE GOBIERNO

RECIBIDO

Nº. de Anexos: 01

C.c.p. ARCHIVO: OAP/esp.



SAN JUAN DEL RÍO
2024 - 2027



El que suscribe C. Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 de la fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----

Que el presente documento, es reproducción fiel y auténtica de su original, el cual he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento y obra en los archivos de la misma; el cual va en una foja útil debidamente sellada, cotejada y rubricada.----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.-----

Atentamente

Lic. Oscar Alcántara Peña
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



SAN JUAN DEL RÍO
2024 - 2027



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Dr. en D. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Dictamen definitivo por el que se concede la pensión por vejez a Oliva Cordero Araujo. 21605

PODER EJECUTIVO

Acuerdo que reforma el acuerdo por el que se da a conocer la distribución entre los municipios del estado de Querétaro, de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, para el ejercicio fiscal 2025. 21608

Declaratoria que deja sin efectos el nombramiento que le fue otorgado al licenciado Juan José Servín Yáñez, como Notario de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de Tolimán, con motivo de su fallecimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, fracción II y 108 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro. 21611

OFICIALÍA MAYOR

Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Gisela Olvera Grimaldo. 21614

Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Bernardino Pérez Castillo. 21619

Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Verónica Hernández Morales. 21624

Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte a Alejandro Hernández Félix. 21629

Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte a Cristina Sánchez Martínez. 21634

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Modificación de obra ejecutada FISE 2024. 21639

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo que informa la lista de designación de beneficiarios respecto de la concesión TZ-3489 en su modalidad de taxi, expediente PAF/015/2025. 21644

Acuerdo que autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la autorización de venta de lotes de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "Acento", Municipio de El Marqués, Qro.	21911
Título de concesión que otorga el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a la persona jurídica denominada SMAP Sociedad de Manejo de Agua Potable, S. A. de C. V.	21924
Acuerdo que acepta la donación de la superficie de 2,505 m ² , del predio ubicado en fracción de el Pozo del Cerro, Bernal, municipio de Ezequiel Montes, Querétaro, para ser destinada a vialidad pública.	21959
Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte a favor de Dionisia Hernández Flores, Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	21963
Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte a favor de Imelda Uribe Ugalde, Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	21968
Acuerdo que autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "Ampliación San Antonio La Galera", Municipio de Huimilpan, Qro.	21973
Acuerdo que autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "Lagunillas de San Mateo", Municipio de Huimilpan, Qro.	21983
Acuerdo que aprueba el Programa Anual de Auditoría 2025 del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	21991
Acuerdo que aprueba el Reglamento de Ciudades Hermanas y Acuerdos de Cooperación del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	21993
Acuerdo que aprueba el Reglamento de Autoridades Auxiliares del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.	22001
Reglas de operación del Programa de Visas de Emergencia para familiares de migrantes en Estados Unidos, Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	22011
Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.	22021
Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la etapa 2 y etapa 3, así como la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización etapa 1 y etapa 2 y renovación de venta de lotes etapa 1 y etapa 2 del fraccionamiento "Las Haciendas", delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.	22037
Acuerdo por el que se autoriza la denominación del fraccionamiento, asignación de nomenclatura de las vialidades, lotificación y licencia de ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo residencial "Vento I", ubicado en la parcela 41 Z-1 P1/1 del ejido El Nabo, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui en el municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 140100143082001.	22064
Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 2 del fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, delegación municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Qro.	22076
Acuerdo que autoriza la desincorporación patrimonial de una fracción de 300.00 metros cuadrados del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser donado a favor de la asociación civil sin fines de lucro denominada Armonía e Inclusión, A. C. Municipio de San Juan del Río, Qro.	22088

Acuerdo que autoriza la desincorporación patrimonial de una fracción de 235.94 metros cuadrados del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser donado a favor de la asociación civil sin fines de lucro denominada San Juan María Vianey, A. C. Municipio de San Juan del Río, Qro.	22097
Acuerdo que autoriza la desincorporación patrimonial de una fracción de 1,168.27 metros cuadrados del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser donado a favor de la asociación civil sin fines de lucro denominada fundación Chabely, A. C. Municipio de San Juan del Río, Qro.	22105
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-3, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22113
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-4, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22116
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-5, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22121
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-6, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22135
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-7, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22138
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-8, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22143
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-9, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22165
Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/02/2025-10, mismo que emana del acta levantada con motivo de la segunda sesión ordinaria de Consejo Directivo de la JAPAM, para la administración 2024-2027, celebrada el día 11 de marzo de 2025.	22178
Acuerdo que ratifica la aceptación de la donación a título gratuito en favor del municipio de Tolimán, Qro., de la fracción 5 con una superficie total de 1,906.233 m ² , propiedad de Fernando Pérez Landín Palacio, ubicada en el punto denominado "El Tepozán", en la delegación de San Antonio de la Cal, municipio de Tolimán, Querétaro, con clave catastral 180207101038005. Municipio de Tolimán, Qro.	22209
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	22211

GOBIERNO MUNICIPAL SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	MA/0512/2025

El que suscribe Lic. Oscar Alcántara Peña, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----Certifica:-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 26 de febrero de 2025, en el cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

IV. PROPUESTA Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE LA RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., APROBADO MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2024 DECIMOCUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, POR EL CUAL SE AUTORIZÓ LA DESINCORPORACIÓN PATRIMONIAL DE UNA FRACCIÓN DE 1,168.27 METROS CUADRADOS, DEL BIEN INMUEBLE MUNICIPAL CON CLAVE CATASTRAL 160100108610001, PARA SER DESTINADO EN DONACIÓN, EN FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA FUNDACIÓN CHABELY, A.C., NECESARIA PARA PROSEGUIR EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO ANTE LA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----

-----Acuerdo-----

Primero.- Por mayoría de 11 votos a favor, y 3 abstenciones, de la Regidora Vania Camacho Galván, Regidor Víctor Manuel Rocha Basurto, y Regidor Oscar Mauricio Sandoval García, respectivamente; con fundamento legal en los Artículos 43 y 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracción I, 31 fracciones II y XXVI, 146 y 150 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como los artículos 8, 9 fracciones II y XII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., en relación con el artículo 441 fracción I, del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de San Juan del Río, Querétaro, 65 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; en relación con los artículos 24, 25, 30 fracción II y 37 VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba la propuesta que presenta el C. Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, la ratificación del acuerdo de cabildo del Ayuntamiento del**

Municipio de San Juan del Río, Qro., aprobado mediante sesión ordinaria de fecha 16 de febrero de 2024 decimocuarto punto del orden del día, por el cual se autorizó la desincorporación patrimonial de una fracción de 1,168.27 metros cuadrados, del bien inmueble municipal con clave catastral 160100108610001, para ser destinado en donación, en favor de la asociación civil sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., necesaria para proseguir el cumplimiento del mismo ante la Legislatura del Estado de Querétaro.; propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

***CONSIDERANDOS**-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 16 de febrero de 2024, en el décimo cuarto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo:-----

"XIV. Propuesta y en su caso aprobación del Dictamen que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto del escrito presentado por la Persona Moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, Asociación Civil, a través de su representante legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción de predio propiedad del municipio de San Juan del Río, Querétaro, identificado como "resto del predio" del proyecto de subdivisión autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal número JUS/127/S/23, con una superficie de 1,168.23 metros cuadrados, con clave catastral 160100108610001, ubicado en Avenida Mercedes Camacho, L-1, MZ-29, Colonia Praderas del Sol, de esta ciudad."-----

II. El objeto de dicho acuerdo consistió en la autorización para la desincorporación de una fracción de un bien inmueble municipal, que se consideró suficientemente justificada, atendiendo a la naturaleza no lucrativa de la solicitante donataria y su objeto social, semejante a la prestación de servicios que el municipio no presta de forma ordinaria.-----

III. En el artículo cuarto transitorio del mismo se ordenó:-----

"Cuarto.- Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."-----

IV. Lo anterior fue debidamente cumplido como parte de la secuela procedimental, mediante la emisión por parte del Secretario del Ayuntamiento, del oficio SHA/1523/2024 suscrito por el Lic. Octaviano Sánchez Martínez, reobido por la Legislatura del Estado de Querétaro el 15 de agosto de 2024, por el que se remite el proyecto de decreto correspondiente.-----

V. Siendo que la Legislatura del Estado no desahogó el procedimiento respectivo, mediante oficio número SHA/0079/2024 de fecha 10 de octubre de 2024, suscrito por el Lic. Oscar Alcántara Peña, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Legislatura del Estado de Querétaro, se informara el estado del procedimiento, oficio cuyo contenido modular establece:-----

"...Con la finalidad conocer la situación del procedimiento legislativo respectivo, con fundamento en los artículos 32, 37, 41 y 48 de la Ley Orgánica del Poder, atentamente le solicito a esta Soberanía, pueda informarnos el estado procedimental del mismo, para conocer, si de forma oficiosa continuará su curso con las constancias documentales ya aportadas, o bien, si se requiere su reimpulso, y en su caso, nos indique qué debe contener la promoción por esta municipalidad..."-----

VI.- En respuesta al mismo, el 25 de octubre de 2024 mediante oficio número SSP/443/24/LXI de la Diputada Andrea Tovar Saavedra, Presidenta de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, se informa que el procedimiento de trámite fue dado de baja.-----

VII.- Resulta de interés para el suscrito Presidente Municipal, dar continuidad al procedimiento de cuenta, por las razones esgrimidas en el propio acuerdo de cabildo de autorización, plenamente justificadas, y que importan beneficios a la sociedad.-----

IX.- Por otra parte, es obligación del suscrito procurar el cumplimiento de los acuerdos de cabildo, de conformidad a lo señalado por el artículo 31 fracciones II y XXVI, de la Ley Orgánica Municipal, y 8 y 9 fracciones II y XII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que de forma sucesiva me impone dicha obligación, al tratarse de una iniciativa con proyecto de decreto, con destino a autorización por la Legislatura del Estado de Querétaro.-----

X.- También resulta competencia del Secretario del Ayuntamiento cumplir los acuerdos de cabildo del Honorable Ayuntamiento, conforme lo establecido por el artículo 47 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que en lo conducente, dice:-----

"ARTÍCULO 47.- La Secretaría del Ayuntamiento...

...Para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones...

...VIII. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos, órdenes y circulares que el Ayuntamiento apruebe y que no estén encomendadas a otra dependencia..."-----

XI.- La ratificación propuesta implica la convalidación de los términos, condiciones y efectos del acuerdo de cabildo y la totalidad de actuaciones de su antecedente, que hayan sido de generación municipal, así como las posteriores a su emisión, que hayan sido relacionadas a su cumplimiento.-----

XII.- Como parte del sustento considerativo en el Proyecto de Iniciativa de Decreto citado en el considerando cuarto de la presente propuesta, entre otras, se destacaron las siguientes consideraciones justificativas y del destino del inmueble:-----

(...)

VII. *En el mismo orden de ideas, se considera se tiene derecho a la asistencia social, los individuos y familias que, por sus condiciones físicas, mentales, jurídicas, económicas o sociales, requieran de servicios especializados para la prevención de la enfermedad crónica e incurable de la diabetes.*-----

VIII. *Así, la asistencia social la prestan diversos sectores, lo que ha motivado particularmente la diferenciación entre la asistencia privada y la pública atendiendo a la naturaleza de los recursos económicos con que se presta y de los sujetos que la proporcionan (públicos o privados), pero que coinciden en un fin común que es la asistencia social, con independencia de la naturaleza de tales recursos.*-----

IX. *Que, en el ámbito estatal, la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, considera como instituciones de asistencia privada las personas morales constituidas por voluntad de los particulares y de acuerdo con esa Ley, que, con bienes de propiedad privada, ejecutan actos de asistencia social, sin propósito de lucro u objeto de especulación y sin designar individualmente a los beneficiarios.*-----

X. *En este sentido, se considera como asistencia privada, las acciones de asistencia social, que con bienes de propiedad privada y demás recursos realiza una institución, con fines humanitarios de auxilio, ayuda y asistencia a las personas necesitadas, realizadas en forma permanente.*-----

XI. *El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios podrán colaborar y respaldar a las instituciones, no sólo a través de beneficios fiscales e impositivos, sino también mediante las transferencias, aportaciones y afectaciones de bienes que en cada caso acuerde la Legislatura del Estado, el Gobernador del Estado o los Ayuntamientos, conforme a las disposiciones aplicables; así como con el otorgamiento de las facultades administrativas que estimen pertinentes las autoridades que corresponda para que puedan realizar sus fines.*-----

XII. *En este sentido, se considera como asistencia privada, las acciones de asistencia social, que con bienes de propiedad privada y demás recursos realiza una institución, con fines*

humanitarios de auxilio, ayuda y asistencia a las personas necesitadas, realizadas en forma permanente.

- XIII. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios podrán colaborar y respaldar a las instituciones, no sólo a través de beneficios fiscales e impositivos, sino también mediante las transferencias, aportaciones y afectaciones de bienes que en cada caso acuerde la Legislatura del Estado, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos, conforme a las disposiciones aplicables; así como con el otorgamiento de las facilidades administrativas que estimen pertinentes las autoridades que correspondan para que puedan realizar sus fines.
- XIV. Que Fundación Chabely, A.C., es una asociación sin fines de lucro desde su apertura, hace 6 años, su objetivo principal es concientizar y promocionar la educación en diabetes a la población de San Juan del río, comunidades aledañas y el Bajo en General. Fundación que desde el 2021 está asociada a la Federación Mexicana de Diabetes A.C., por lo que es una institución con capacidad y confianza de brindar educación y atención al paciente que vive con diabetes tanto a nivel local, así como a nivel Nacional.
- XV. Es menester señalar que la diabetes es una enfermedad incurable, progresiva y mortal, es así que el Estado tiene como una de sus finalidades la promoción de políticas y acciones sociales que incentiven la creación de establecimientos especializados en la promoción y prevención de enfermedad con un proyecto de ampliar la atención para la prevención de Diabetes, ya que la prevención es trascendental, y el manejo y control de pacientes que viven con diabetes.
- XVI. La donación del predio multicitado a través de la desincorporación del mismo, es con la finalidad de que las personas que padecen diabetes en cualquiera de sus variedades, cuenten con un respaldo profesional por parte de una asociación sin fines de lucro, que cuenta con una calidad moral comprobada en la atención de dicho padecimiento, como una forma de concurrir en tales funciones al sector oficial.
- XVII. Que esta Administración Municipal reconoce que la coordinación entre sociedad y Gobierno, es la vía más efectiva para lograr el progreso integral de la sociedad, por lo que, para implementar tales acciones, es importante impulsar tanto los sectores social y privado, siendo las Instituciones de Asistencia Privada una parte de la sociedad organizada un sector estratégico coadyuvante del gobierno para atender a los grupos más desprotegidos y mejorar su calidad de vida.
- (...)

XIII.- Para permitir el cumplimiento del acuerdo de cabildo de referencia, y cumplir las finalidades citadas en el considerado que antecede, atentamente propongo al Ayuntamiento se apruebe, la ratificación y convalidación del contenido íntegro del acuerdo de cabildo de fecha 16 de febrero del año 2024, XIV punto del orden del día, así como de sus puntos de acuerdo, consistentes en:-----

Resolutivo Primero. La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competente para analizar, estudiar y dictaminar lo conducente respecto escrito suscrito por la persona moral sin fines de lucro denominada Fundación Chabely, A.C., a través de su apoderada legal, mediante el cual solicita la donación e inicio del procedimiento de desincorporación de una fracción del predio propiedad del municipio de San Juan del Río, ubicada en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, Colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001. -----

Resolutivo Segundo. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública aprueba y propone al Ayuntamiento se apruebe la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social. -----

Resolutivo Tercero. Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta pública aprueba y propone al Ayuntamiento que apruebe se faculte al Presidente Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que, conjunta o separadamente, presenten la documentación necesaria en el procedimiento de desincorporación a la Legislatura del Estado de Querétaro en términos del artículo 65 bis, de la Ley de

Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. -----

Resolutivo Cuarto. *Se instruye al Secretario de Administración desahogue el procedimiento de enajenación inmobiliaria municipal, a través del Comité respectivo, en que se cumplan todos los requisitos legales aplicables, una vez debidamente emitida la resolución, turne la misma junto con el expediente y anexos respectivos a la Secretaría del Ayuntamiento.* -----

Resolutivo Quinto. *Corresponderá a la asociación solicitante, correr con todos los gastos, honorarios notariales, impuestos, avalúos, trámites y derechos registrales, subdivisiones y demás accesorios que sean necesarios, para la formalización en escritura pública, de la donación que se autoriza.* -----

TRANSITORIOS

Primero. *El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.* -----

Segundo. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales, fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar.* -----

Tercero. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales; al Secretario de Desarrollo Sustentable municipal y a la Titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.* -----

Cuarto. *Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a ejercicio de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.* -----

Quinto. *Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, realice los trámites conducentes para coadyuvar en la formalización en escritura pública el contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., y Fundación Chabely, A.C.* -----

Sexto. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.* -----

Séptimo. *Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.* -----

En atención a los razonamientos expuestos, se somete a consideración del Ayuntamiento, los siguientes puntos de acuerdo: -----

ACUERDOS.

Primero.- *Se propone al Ayuntamiento la ratificación del acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria del 16 de febrero de 2024 XIV del orden del día, lo anterior para dar continuidad al procedimiento de autorización ante la Legislatura el Estado de Querétaro, en cumplimiento del mismo, y de lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.* -----

Segundo.- *El Honorable Ayuntamiento ratifica el acuerdo de cabildo aprobado mediante sesión ordinaria del 16 de febrero de 2024 XIV punto del orden del día, lo anterior para dar continuidad al procedimiento de autorización ante la Legislatura el Estado de Querétaro, en cumplimiento del mismo, y de lo dispuesto por el artículo 65, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.* -----

Tercero.- La ratificación aprobada, convalida la totalidad de actos jurídicos administrativos en relación al asunto, generados por las autoridades municipales anteriores a la aprobación del acuerdo de cabildo objeto de la misma, así como los posteriores que se hayan generado con motivo de su cumplimiento, la cual tiene por objeto la transmisión a título gratuito de una fracción de 1,168.237 metros cuadrados del inmueble municipal ubicado en calle Mercedes Camacho, L-1. MZ-29, colonia Praderas del Sol, con Clave Catastral 160100108610001, en favor de la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. para las finalidades establecidas en su objeto social y de asistencia; y para los demás fines y efectos legales a que haya lugar.-----

Cuarto.- Por conducto del C. Presidente Municipal o del Secretario del Ayuntamiento de forma indistinta, con base en las disposiciones legales aplicables, deberá remitirse la propuesta del proyecto de decreto a la Legislatura del Estado de Querétaro, junto con la documentación necesaria para su antecedente y proceso legislativo, en los términos establecidos por el artículo 65 Bis, de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.-----

Segundo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. a través de cualquiera de sus representantes legales, fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar. -----

Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y a la Titular de la Secretaría de Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.-----

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.-----

Quinto.- Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, una vez aprobada la desincorporación por la Legislatura del Estado, coadyuve brindando el acompañamiento en la formalización en escritura pública del contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. en su calidad de parte donataria.-----

La obligación de dar el impulso a dicho procedimiento corresponderá a la donataria, así como correr con los gastos y honorarios notariales, avalúos y demás accesorios que ocurran.-----

Sexto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.-----

Séptimo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.-----

Sexto.- Una vez cumplidos los puntos de acuerdo y transitorios de la presente autorización, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

ATENTAMENTE

LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Segundo.- El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.-----

Tercero.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo resuelto por el Ayuntamiento a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C., a través de cualquiera de sus representantes legales, para los fines, cumplimiento de obligaciones adquiridas, y demás efectos legales a que haya lugar. -----

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución al Secretario de Administración; a la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; y a la Titular de la Secretaria de Órgano Interno de Control para su conocimiento, fines, efectos legales a que haya lugar, y cumplimiento de las instrucciones determinadas a cada una de dichas unidades administrativas.-----

Quinto.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que a través de su Dirección de Ingresos, otorgue las constancias de no adeudo predial, así como las relativas a exención de impuesto de traslado de dominio, en caso de que aplique a los supuestos legales para ello, y las demás que resulten necesarias para la transmisión de la propiedad.-----

Sexto.- Se instruye a la Dirección Jurídica, a fin de que, en caso de aprobación de la desincorporación por la Legislatura del Estado, coadyuve brindando el acompañamiento en la formalización en escritura pública del contrato de donación correspondiente entre el municipio de San Juan del Río, Qro., a la persona moral denominada Fundación Chabely, A.C. en su calidad de parte donataria.-----
La obligación de dar el impulso a dicho procedimiento corresponderá a la donataria, así como correr con los gastos y honorarios notariales, avalúos y demás accesorios que ocurran.-----

Séptimo.- El Municipio de San Juan del Río, Qro., se reserva el derecho de ejercitar en cualquier tiempo las acciones a que haya lugar, en caso de que la parte donataria destine el bien objeto de la donación, para fines distintos a los aprobados en el presente acuerdo, y se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez por año, verifique que el inmueble se destina para los fines del objeto social de la donataria, y en caso de incumplimiento por esta, notifique lo conducente a la Dirección Jurídica del municipio, para que inicie las acciones legales revocatorias correspondientes. En el contrato de donación que se celebre, en caso de que se apruebe por la Legislatura del Estado, se asentará en cláusula especial la presente disposición.-----

Octavo.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que publique el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, a cargo del municipio de San Juan del Río, de conformidad con los artículos 3 y 5, del Reglamento de la Gaceta Municipal.-----

Noveno.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notifique el presente Acuerdo al titular del Poder Ejecutivo del Estado a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno para su publicación a costa municipal en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.-----

Decimo.- Una vez cumplidos los puntos de acuerdo y transitorios de la presente autorización, remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los veintiocho de febrero del año dos mil veinticinco. -----

Atentamente

Lic. Oscar Alcántara Peña
Secretario del Ayuntamiento
del Municipio de San Juan del Río, Qro.

Rúbrica



Secretaría
Particular

1

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECCIÓN: SECRETARÍA PARTICULAR
OFICIO: PM/SP/4065/2023
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

San Juan del Río, Qro., a 12 de enero de 2023.

Lic. Sergio Arturo Rojas Flores
Secretario del Ayuntamiento
Lic. Rodolfo Serrano Hernández
Secretario de Administración
PRESENTE:

Por medio de la presente le envío un cordial saludo y al mismo tiempo solicitar su apoyo para atender y dar respuesta al **oficio 018483** suscrito por el **C. Adriana Isabel Guerrero Pachuca. Representante Legal Fundación Chabely, A.C.** Quien solicita apoyo con el inmueble ubicado en calle Nelson Mandela, esquina con Av. Mercedes Camacho, colonia Praderas del Sol y del cual se anexa copia para su atención y seguimiento.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

~~ATENTAMENTE~~
~~"SJR ADELANTE"~~



LIC. YANELLY FAUSTINO SANTOS
SECRETARIA PARTICULAR



Ccp. Archivo
YFS/psap



Fundación



ADMUNISTANCION AYUNTAMIENTO
010483



San Juan del Río Querétaro a 02 de Enero 2023

Lic. Roberto Cabrera Valencia
Presidente Municipal de San Juan del Río, Qro.
H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro



ASUNTO: Donación de predio

Por este medio me permito saludarle y al mismo tiempo le presento a Fundación Chabely, A.C, una asociación sin fines de lucro; desde su apertura, hace 5 años, su objetivo principal es concientizar y promocionar la educación en diabetes a la población de San Juan del Río, comunidades aledañas y el Bajío en General.

La Diabetes es uno de los principales problemas de salud en México, ya que ocupa el sexto lugar a nivel mundial de prevalencia con esta enfermedad, es una de las primeras causas de infarto, ceguera y enfermedades enfocadas en sus complicaciones.

Nuestros ejes de asesorías, capacitación y atención; llevadas a cabo por un equipo interdisciplinario integrado por las áreas médica, nutricional, podológica y psicológica son: brindar atención óptima e integral a las personas que viven con diabetes y a la prevención de ésta, desarrollando estrategias para promover cambios de conductas saludables, orientación y educación al paciente sobre las medidas (higiénico – dietéticas) para un mejor control de su condición.

Fundación



Gracias al Gobierno Municipal de San Juan del Río, el 28 de octubre del 2021, se concedió en comodato las instalaciones del inmueble en Zona Oriente de San Juan del Río, en ésta se ha logrado la captación de más personas que requieren nuestra atención. Nuestro proyecto es ampliar dicha atención para la prevención de Diabetes, ya que consideramos que la prevención primaria es trascendental, y el manejo y control de pacientes que viven con diabetes para alcanzar su autocuidado, creando el "Club para el paciente que vive con diabetes", en el que se implementará un programa de Cocina Saludable donde los pacientes aprenderán a comer sano y a cocinar sus propios alimentos y en complemento con la actividad física que se brindará, mejorará sus niveles de glucosa; apoyo del club psicológico con grupos de apoyo y talleres que favorezcan y fomenten su autocuidado, entre otros.

Por lo anterior y con el objetivo de continuar apoyando a la población que vive con diabetes, me dirijo amablemente a su dependencia para solicitar nos otorguen la **DONACIÓN** del inmueble ubicado en Calle Nelson Mandela, esquina con Av. Mercedes Camacho, Colonia Praderas del Sol, identificado como lote 1, de la manzana 29, con superficie de 1,704.18 metros cuadrados, en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro; el contar con este espacio digno nos permitirá continuar y realizar más acciones en específico para esta enfermedad mejorando la calidad de vida en beneficio de la población de las comunidades de San Juan del Río y zonas aledañas.

Anexo Plano del predio con medidas y colindaciones.

Fundación



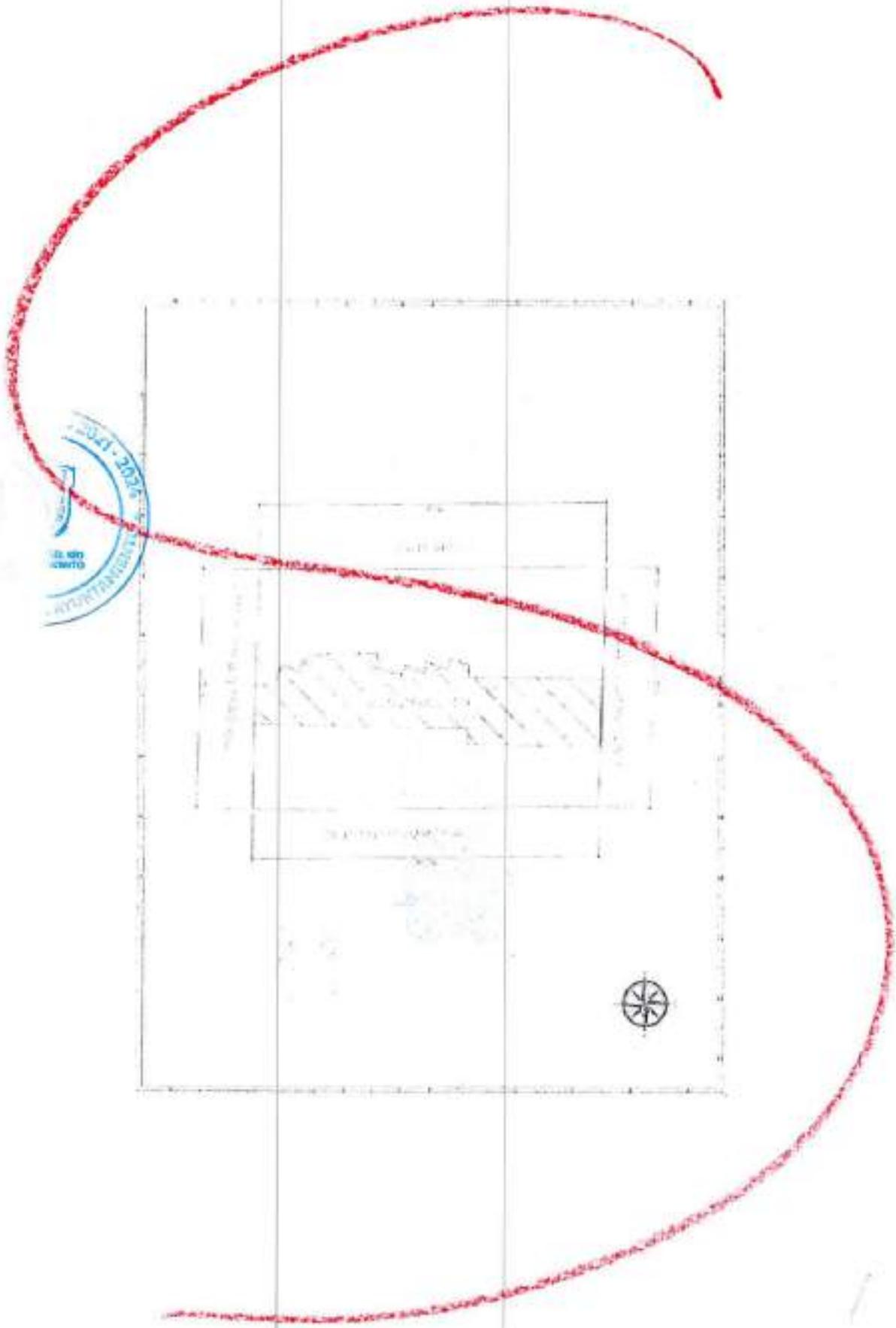
Me despido de Ustedes agradeciendo su atención y esperando tener una respuesta favorable a nuestra petición, no sin antes enviar un cordial saludo.



Atentamente,

Adriana Isabel Guerrero Pachuca,
Representante Legal







El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

----- **Certifica:** -----



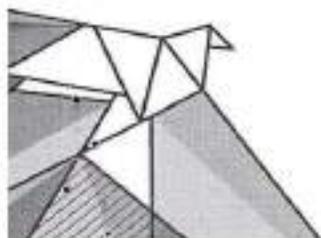
Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus copias simples, a excepción de la foja 1, que se presenta en original; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro y obran en los archivos de la misma; los cuales van en cinco fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.-----

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente



Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



Suplemento al periódico "El Sol" (JVE)
Escriba número de folios y lista

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a los 12 días del mes de
septiembre de 2019 dos mil diecinueve, Ante mí, Álvaro Domínguez de la Vega,
Notario Público de la Notaría Pública número 1 que en la Delegación Mexicaltlan
de San Juan del río - Querétaro, CONFORME a la Asociación Civil denominada
"FUNDACIÓN CRISTAL ASOCIACIÓN CIVIL A.C.", representada en este acto por su
director general, el señor JOSÉ ALBERTO RAMÍREZ GARCÍA, a quien hago saber
en los términos del artículo 14 primero y segundo párrafo segundo de la Ley
del Notariado de los Poderes Públicos por el artículo 281 constituciones estatales
y cuarto del Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, aplicables a
quienes se condicionan con fealdad en declaraciones ante Notario, por lo que
quienquiera voluntariamente aprehendiere de él, protesta formalmente conductiva con
verdad en las declaraciones que realiza en el presente Instrumento y manifestara
que viene del al. Oficial de Oficio y el al. Oficial de Oficio y confiere en favor de
la señora ANA MARÍA GARCÍA GARCÍA, un Poder General Explicativo para
que en los Estados de México y Querétaro, Areas de Administración y Negocios Personales --
Este poder se otorga con las más amplias facultades generales y las especiales
que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin limitación alguna en
los términos del artículo 2.490 dos mil cuatrocientos noventa y cinco del Código
Civil vigente en el Estado de Querétaro, que es transitorio en el testimonio
de ser escritos, así como en lo que se refiere a poderes y cláusulas el
artículo 2.494 dos mil cuatrocientos noventa y cuatro del mismo ordenamiento,
en todas y cada una de sus fracciones y sus modificaciones de cualquier tipo
desde se ejerce, que se tienen aquí por reproducidas. No dice, por lo que
facultades que en forma enumerativa pero no limitativa se expresan a
continuación:

1.- PODER PARA FIRMAS Y COMRAHAS - Para representar a la ASOCIACIÓN CIVIL
de cada clase de personas y autoridades, sean estas Federales, Locales o
Municipales, con PODER GENERAL PARA FIRMAS Y COMRAHAS Y ACTOS DE
ADMINISTRACIÓN DE MATERIA LABORAL Y DEL TRABAJO, con todas las facultades
generales y especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, sin
limitación alguna, en los términos del primer párrafo del artículo 2.490 dos
mil cuatrocientos noventa y cinco del Código Civil del Estado de Querétaro, y sus
correlativos de cualquier lugar donde se ejerza, en concordancia con los
artículos 11, 109, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142,
143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159,
160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176,
177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193,
194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210,
211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227,
228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244,
245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261,
262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277,
278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293,
294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310,
311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326,
327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342,
343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358,
359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374,
375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390,
391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406,
407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422,
423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438,
439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454,
455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470,
471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486,
487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502,
503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518,
519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534,
535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550,
551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566,
567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582,
583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598,
599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614,
615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,
631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646,
647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662,
663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678,
679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694,
695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710,
711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726,
727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742,
743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758,
759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774,
775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790,
791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806,
807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822,
823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838,
839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854,
855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870,
871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886,
887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902,
903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918,
919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934,
935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950,
951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966,
967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982,
983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998,
999, 1000.

COPIADO





facultades del trabajo para que cuando represente, al momento de acudir al
 centros laborales en todas y cada una de las etapas, pudiendo intervenir y realizar
 todas las acciones personales que correspondan y así mismo emitir y dictaminar
 cualquier resolución correspondiente. Hacer valer todos los derechos, a favor de la
 economía y así mismo llevar todos los juicios, recursos procedimentales ante
 las autoridades fiscales, administrativas, ya sean federales, estatales o
 municipales, y así mismo ante la comisión nacional bancaria, cuando corresponda
 las facultades para defender los intereses. Poder ejercer cualquier otra
 facultad que le otorgue el Poder Judicial, Civil o Penal, ya sea en materia federal
 o local, y en el momento que se le otorga se amplía con todas las facultades
 legales que se requieran, las que aquí se enumeran en parte exhaustiva y no
 limitativa.

1.- Poderes para actos de administración. - Para organizar y administrar toda
 clase de dependencias públicas y privadas, manifestaciones, reuniones y ac
 cordar las consignaciones en el artículo 23 veintiocho constitucional y leyes
 reglamentarias del mismo carácter, procesales, estatutarias, de naturaleza civil,
 mercantil, administrativa, etc., siempre que se requiera para el
 desempeño de sus funciones administrativas, así como acudir como parte a las
 autoridades del trabajo para que pueda representar a la economía en los juicios
 de estos labores, en la etapa de conciliación, según lo dispone el artículo
 275 octavo de la Ley Federal del Trabajo, y dentro de los
 cinco días siguientes a la firma o firma de las actas, firmadas por
 convenio respectivo en el caso de que se trate de demandas y excepciones
 y en cualquier otro etapa del juicio, en las que pueden adoptar posiciones
 y efectuar cualquier clase de actos en los que sea requerido se realicen por
 representación de la asociación, así como intervenir toda clase de actos de
 administración en materia laboral, así como en materia de conciliación y arbitraje
 - bien, en los términos y actividades competentes en materia laboral y del
 trabajo.

Para contratar y recibir garantías, subrogaciones, facturas, recibos y
 dependencias financieras sus emblemas y las facultades y la forma en que se
 hacen ejercitar el poder que les confiere.

2.- Poderes para actos de dominio. - Queda autorizada para otorgar todo
 clase de actos de dominio, tales como comprar, vender, arrendar, arrendar,
 estatutaria, en relación con bienes muebles e inmuebles, para para los fines de
 la asociación exclusivamente.

3.- Poderes para actos de crédito y contratos negociaciones a cargo de
 la asociación. - Podrá negociar en la forma y términos prescritos por el artículo
 275 octavo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como abrir,
 renovar y cancelar, a nombre de la sociedad, cuentas en banco en cualquier
 institución de crédito, delegando las potestades facultades para ello.

4.- Poderes para actos de representación y otorgar poderes generales o especiales. -
 Podrá substituir en parte al poder que se le confiere, con reserva de
 ejercicio, otorgar poderes generales o especiales y revocar substituciones y
 mandatos.

PERSONALIDAD Y LEGAL EXISTENCIA

1.- CONSTITUCIÓN. - Declara el señor JOSÉ ALEJANDRO MEDINA, que por
 parte de la economía pública número 16, 641 cincuenta y seis mil setecientos
 sesenta y cinco, en fecha 10 de agosto de 1964, en virtud de la Ley Federal del
 Trabajo de del Licenciado Federico Díaz, Secretario Público Titular de

... el presente y hecho las exposiciones de ley, alianza y ...
 ... convenciones legales del contenido del presente instrumento por lo ...
 ... el respectivo se satisficieron estar conforme, lo certifica y firma - Day Fe -
 ... el presente - Day Fe - Firma ilegible -
 ... el sello de notario del Notario -
 ... a 17 doce de Noviembre de 2011 que así mismo -
 ... definitivamente el presente - Day Fe - Firma ilegible -
 ... el sello de notario del Notario -



... en todos los poderes generales para girar y cobranza ...
 ... facultades generales y las ...
 ... especial conferida a la ley, para que se ...
 ... limitación alguna - En los poderes generales para ...
 ... que se den con sus caracteres, para que ...
 ... facultades administrativas - En los poderes ...
 ... que se den con sus caracteres, para que se den con sus caracteres ...
 ... tanto en lo relativo ...
 ... a fin de defenderlos -
 ... las ...
 ... las ...
 ... la ...
 ... para el sector ...
 ... debidamente ...
 ... a la ley -
 ... a 17 doce de Noviembre del año 2011 ...
 ... - Day Fe -

Licenciada Rodríguez de la Vega
 Notaria Titular Número 1 Uno
 QUINTANA ROO



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL

LEYER
MENDOZA
GARCIA
JOSE ALEJANDRO

FRANCISCA
EUSTANTO RAMIREZ PTE-1413
CCL 00170 74817
CPL 00170 DEL RIO 070

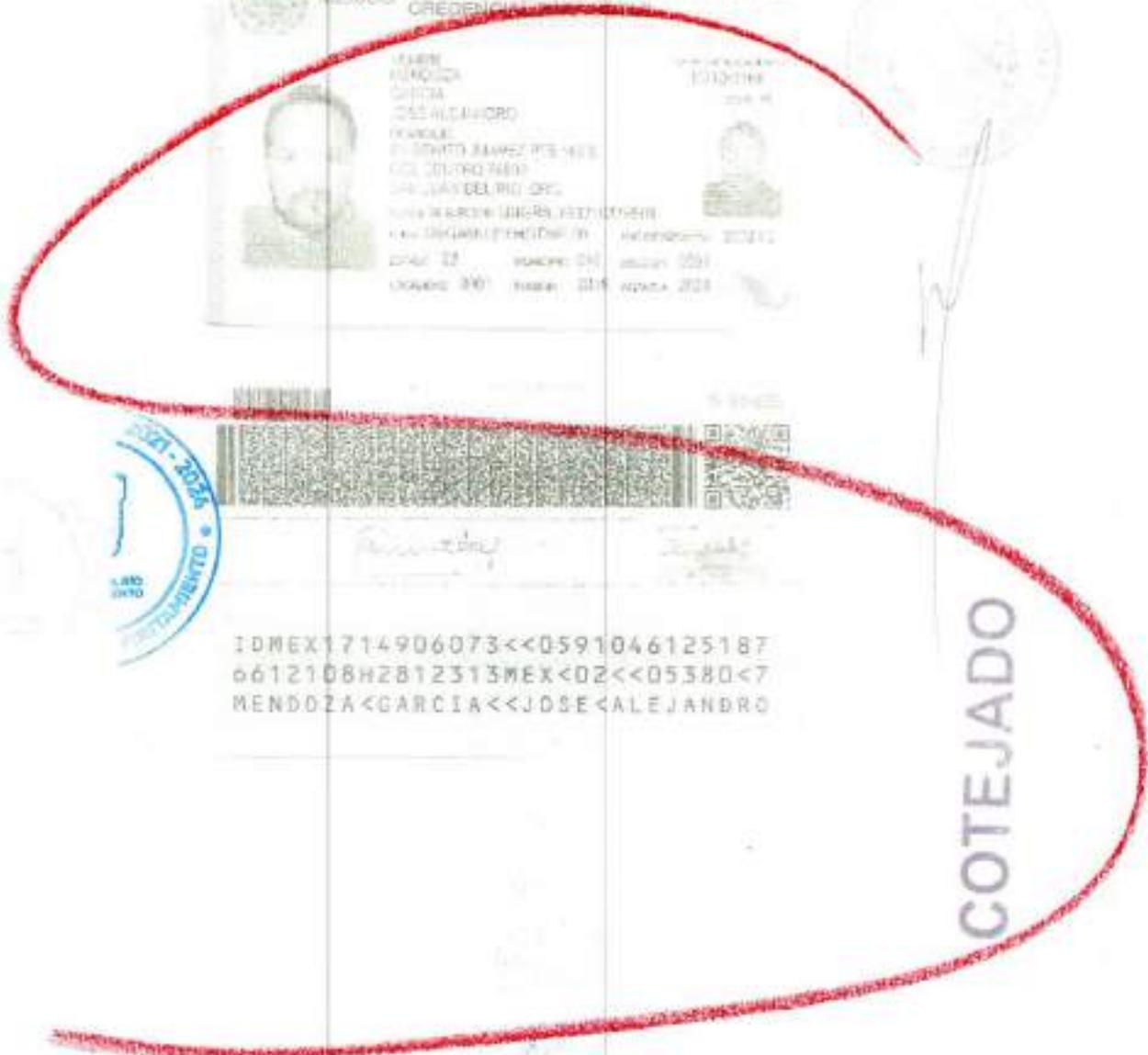
ESTADO DE GUERRERO (DISTRITO FEDERAL)
CALLE DE LA VIGILANCIA 1001
CALLE 12
CALLE 12
CALLE 12

ESTADO DE GUERRERO (DISTRITO FEDERAL)
CALLE 12
CALLE 12
CALLE 12



IDMEX1714906073<<0591046125187
6612108H2812313MEX<02<<05380<7
MENDOZA<GARCIA<<JOSE<ALEJANDRO

COTEJADO





SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Subsecretaría de Registro Público
del Estado de Querétaro

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

USC

24/03/2021 11:06:11

SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO

0000000023 04/2021 COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

P. MORALES

CONTROL : 3645 2021

FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN : 25/03/2021 08:39:22

DOCUMENTO : 37 DE FECHA : 12/03/2019

NOTARÍA : TITULAR

ALFONSO DE LA VEGA ALVARO

SOLICITANTE : JIRO PEREZ

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCIÓN	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OF. INSC. / ANOT.	SECCION	UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

230 OTORGAMIENTO DE PODERES DE ASOCIACIÓN O SOCIEDAD CIVIL 13/04/2021 08:50:57

32352 * INSCRIPCIÓN PERSONAS MORALES FUNDACIÓN CHABELY AC

CONSTA QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA :

FUNDACIÓN CHABELY ASOCIACIÓN CIVIL

AL(LOS) SR(S) :

ORDANA ISABEL GUERRERO PACHUCA

CEDER PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
	1,244.00	813271	24/03/2021

Doy Fe

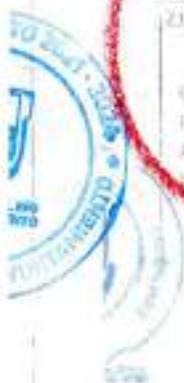
LIC. JUAN CARLOS VARGAS BACENAS
SUBDIRECTOR DE SAN JUAN DEL RÍO DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL
ESTADO DE QUERÉTARO

Firma y Sello

REGISTRADOR : FUNDADORA

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
OTORGAMIENTO DE PODERES DE ASOCIACIÓN O SOCIEDAD
CIVIL
EN EL FOLIO DE PERSONAS MORALES
00022352/0004
EL 13 DE ABRIL DE 2021 A LAS 08:50:57
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE QUERÉTARO,
SUBDIRECCIÓN SAN JUAN DEL RÍO



15213313415913113150H133151150



SAN JUAN DEL RÍO
2011-2016



Secretaría del
Ayuntamiento

El que suscribe C. Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de San Juan del Río, Qro., de acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

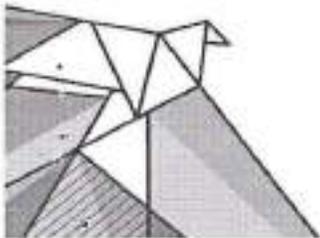
----- **Certifica:** -----

Que los presentes documentos son reproducción fiel y auténticas de sus copias simples, que se tuvieron a la vista, la cual se devuelve en este acto y por ser de utilidad a la representante legal de la persona moral denominada Chabely, A.C.; los cuales he tenido a la vista en esta Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro, cuya copia certificada obra en los archivos de la misma; los cuales van en seis fojas útiles debidamente selladas, cotejadas y rubricadas.---

Se extiende la presente, para los fines y efectos legales a que haya lugar en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., a los seis días del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro.-----

Atentamente

Lic. Octaviano Sánchez Martínez
Secretario del Ayuntamiento
de San Juan del Río, Qro.



(427) 699 00 12

www.sanjuanderio.gob.mx

Div. Pape de los Guzmán No. 24, Barrio de San Juan del Río
C.P. 76803 San Juan del Río, Querétaro