



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2018-2021

31 de julio de 2020

Responsable de la Publicación

Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 44 Tomo I

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-2** INFORME DEL LICENCIADO DIEGO BERNARDO RÍOS HOYO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO EN MATERIA JURISDICCIONAL O LEGAL APROBADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE MAYO DE 2019, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2020.
- 3-17** ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 1-B, LOTE 2 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032046.
- 18-32** ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 5-A, LOTE 35 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032061.
- 33-47** ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 3-E, LOTE 36 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032062.

EL LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de julio del año dos mil veinte, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se presentó el **INFORME DEL LICENCIADO DIEGO BERNARDO RÍOS HOYO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL H. AYUNTAMIENTO EN MATERIA JURISDICCIONAL O LEGAL APROBADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 28 DE MAYO DE 2019, CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2020**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Querétaro; 3, 30 fracción I, 33 fracción V, VI, y XVIII, 34, 38 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer el **Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro., en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, correspondiente al periodo del 01 de abril al 30 de junio de 2020, y;**

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con los artículos 3 y 33 fracciones V, VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, de los terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales, representación que también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
3. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, el H. Ayuntamiento de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se delega la representación legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal ante toda clase de personas y autoridades administrativas y civiles específicamente para adquirir bienes y contratar servicios requeridos para el buen funcionamiento de la Administración Pública Municipal, al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en cuyo resolutive tercero se determinó que dicho representante legal titular de la Secretaría de Administración deberían rendir

un informe por escrito de manera bimestral al máximo órgano colegiado sobre los actos jurídicos en los cuales intervengan con motivo de dicha delegación.

- 4. Que con fecha 20 de julio de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SA/987/2020 signado por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal Titular de la Secretaría de Administración de este Municipio, mediante el cual remite el Informe correspondiente al periodo que comprende del 01 de abril al 30 de junio de 2020, respecto de los actos jurídicos en los que han participado en su carácter de representante legal de conformidad con el Acuerdo respectivo.

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

ACUERDO

ÚNICO: Se tiene por presentado el Informe del Licenciado Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Representante Legal del Municipio de Colón, Qro. y Titular de la Secretaria de Administración de este Municipio, en cumplimiento al Acuerdo Delegatorio de Facultades de Representación Legal del H. Ayuntamiento en materia jurisdiccional o legal aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2019, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervino, ejerciendo dicha delegación en el periodo correspondiente a los meses de 01 de abril al 30 de junio de 2020.

TRANSITORIOS

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

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

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

Colón, Qro., a 22 de julio de 2020. Atentamente. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-
----- **DOY FE** -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====

EL LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 1-B, LOTE 2 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032046**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046, y;**

C O N S I D E R A N D O

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

-
-
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.
 4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
 5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
 6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
 7. Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
 8. Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
 9. Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
 10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
 11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los

impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:

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

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

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

-
-
- b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
 - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XII. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
- 14.** Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
 - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

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

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

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

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

- 15.** Que mediante oficio SF/0798/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada.
- 16.** Que mediante Escritura Pública número 61,200, de fecha 24 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 17.** Que mediante Escritura Pública número 61,200, de fecha 24 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, lote 45, número interior 1-B, Lote 2 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032046, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 18.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00871/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
- 19.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera,

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/883/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0830/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

"Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00871/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

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

CONSIDERANDO

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
2. *Los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.*
3. *El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.*
4. *Que el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:*

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

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

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

- a) Ser una empresa de nueva creación en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial
 - b) Los aspectos de inversión: se tiene contemplado un proyecto de inversión por un monto de \$ 56,361,826.29 (Cincuenta y seis millones trescientos setenta y un mil ochocientos veintiséis pesos 29/100 m.n.)
 - c) Proyecta la creación de 100 empleos temporales y 60 empleos permanentes
 - d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables
 - e) Derivado de que el inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y que este cuenta con la concesión de un pozo de agua, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua
 - f) La nave será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento
 - g) Que la operación traslativa de dominio no tiene por objeto o destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o la construcción o arrendamiento de viviendas.
5. Que, según información proporcionada por el promovente, el predio cuenta con una superficie de 10,335.93 m² (Diez mil trescientos treinta y cinco punto noventa y tres metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 11,800,573.00 (Once millones ochocientos mil quinientos setenta y tres pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 25 de marzo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial de un nivel tipo industrial mediano calidad.
6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2346 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 32,271.00 (Treinta y dos mil doscientos setenta y un pesos 00/100 m.n.)

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

DICTAMEN

ÚNICO.- En opinión de esta Secretaría de Finanzas, el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, justifica la aplicación de un descuento en el pago del impuesto de traslado de dominio, sobre el inmueble con clave catastral 050406801032046, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro., en términos de la escritura pública número 61,200 de fecha 24 del mes de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, el cual consta de una superficie de 10,335.93 m2, según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 25 de marzo de 2019. Lo anterior, toda vez que, según información proporcionada por el promovente, el predio será destinado para la construcción de una nave industrial cuyo proyecto propiciarán la generación de empleos, así mismo, se encuentra dentro de una zona donde se han establecido empresas de renombre internacional, bodegas y demás giros compatibles, que en su conjunto atraerán nuevas y mayores inversiones al Municipio, contribuyendo a un mejor desarrollo de la zona, crecimiento, seguridad económica, así como a un incremento en la captación de ingresos públicos, a través de los derechos que se generarían, como son: licencias de funcionamiento, licencias de construcción, opiniones técnicas, etc. Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un descuento del 80% del valor total del impuesto sobre el Traslado de Dominio, toda vez que, el Municipio de Colón, debe hacerse llegar de recursos que aumenten los ingresos propios y la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos, establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019."

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

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

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

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

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

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

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

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

La determinación del porcentaje de descuento se somete a consideración de la Secretaría de Finanzas de acuerdo a sus facultades y atribuciones que establece el

Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Querétaro.”

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

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

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

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

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

Antecedentes

1. Mediante escritura pública 61,200 de fecha 24 de mayo de 2019, con la que acredita contrato de compraventa respecto de del inmueble identificado como numero interior 01-B, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 10,335.93 m2, que celebran por una parte la Sociedad Promotora de Inversión de C.V. representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte vendedora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teresa Mustri Hemsani, Chemaya Mizrahi Mustri y Emilio Mustri Misrachi (Parte compradora).
2. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m2, ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro y Titulo VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

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

- Propiciar un desarrollo urbano sustentable de acuerdo a la subzonificación y temporalidad de proyección de crecimiento de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano vigentes. Minimizar los impactos ambientales generados por las actividades antrópicas, teniendo en cuenta aspectos ambientales, culturales y sociales, ligados al uso actual del suelo.

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

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

Términos:

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

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

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

Tercero.- Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/879/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 01-B, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 10,335.93 m², por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.

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

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros

ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

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

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

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos conocedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
25. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, se otorga a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-
-----**DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====

EL LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 5-A, LOTE 35 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032061**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

-
-
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.
 4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
 5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
 6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
 7. Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
 8. Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
 9. Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
 10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
 11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los

impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:

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

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de

los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;

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

-
-
- b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
- b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XII. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
- 14.** Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
- II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

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

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

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

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

- 15.** Que mediante oficio SF/00799/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada.
- 16.** Que mediante Escritura Pública número 61,830, de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 17.** Que mediante Escritura Pública número 61,830, de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 5-A, Lote 35 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032061, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 18.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00872/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

19. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/884/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0831/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

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

ANTECEDENTES

El C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la Copropiedad ALBERTO MIZRAHI Y COPROPIETARIOS, hizo llegar una solicitud de descuento del valor total del Impuesto sobre el Traslado de Dominio respecto del inmueble identificado como Lote 35, interior 5-A, con clave catastral 050406801032061, ubicado en el Parque Industrial Aeropuerto (PIA) Carretera Estatal 100, "El Colorado-Higuerillas" No. 4200, Localidad San Idelfonso, Municipio de Colón, Querétaro, y,

CONSIDERANDO

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
2. *Los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.*
3. *El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.*

4. *Que el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:*

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

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

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

- a) Ser una empresa de nueva creación en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial*
- b) Los aspectos de inversión: se tiene contemplado un proyecto de inversión por un monto de \$ 187,972,200.00 (Ciento ochenta y siete millones novecientos setenta y dos mil doscientos pesos 00/100 m.n.)*
- c) El proyecto pretende generar empleos temporales y permanentes a los habitantes del Municipio, en cada una de las etapas, proyectando en una etapa en la que se contemplen 220 empleos temporales y 120 empleos permanentes*
- d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables*
- e) El inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y este, cuenta con la concesión de un pozo de agua, por lo que, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua*
- f) La nave será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento*
- g) Que la operación traslativa de dominio no tiene por objeto o destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o la construcción o arrendamiento de viviendas.*

5. *Que, según información proporcionada por el promovente, el predio cuenta con una superficie de 21,606 m² (Veintiún mil seiscientos seis metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 29,881,628.00 (Veintinueve millones ochocientos ochenta y un mil seiscientos veintiocho pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío*

de fecha 29 de mayo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial de un nivel tipo industrial mediano calidad.

6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2370 A, de fecha 30 de enero de 2019, por la cantidad de \$ 91,881.00 (Noventa y un mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 m.n.)
7. Que la Secretaría de Finanzas, procedió al análisis financiero de la propuesta planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios, y al estudio del expediente que fue remitido para tal efecto, y a la revisión del marco legal aplicable al tema en cuestión, se desprende el siguiente:

DICTAMEN

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

Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un descuento del 80% del valor total del impuesto sobre el Traslado de Dominio, toda vez que, el Municipio de Colón, debe hacerse llegar de recursos que incrementen los ingresos propios, la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019."

22. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SEDESU/DFE/814/2019 signado por el Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable, a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por

Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

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

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En lo relativo al párrafo dos, del oficio en comento, con fundamento en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en referencia de las empresas de nueva creación manifiesto que esta Secretaría está facultada para: regular, administrar, planificar, conservar y vigilar el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón y es de precisar que la área encargada y facultada para lo solicitado en el oficio antes mencionado, es la Secretaría de Finanzas del Municipio

de Colón, toda vez que al ser la Dependencia encargada de recaudación de los ingresos del Municipio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, que a la letra dice; "La Secretaría de Finanzas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales; así como su erogación, de conformidad con las leyes hacendarias y el presupuesto de egresos vigentes al momento de la causación de contribuciones y productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

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

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

Antecedentes

- 1. Mediante escritura pública 61,830 de fecha 3 de julio de 2019, con la que celebran convenio de reconocimiento de adeudo que celebran de una parte como deudora la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte deudora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte acreedora), así mismo estos últimos comparecen en este mismo acto para formalizar el convenio de dación en pago que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V." como la parte enajenante, representada en dicho acto por Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali como la parte adquiriente, por lo que se realiza la liberación de obligaciones que otorgan los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali en favor de la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", así mismo se celebra el contrato de donación de una parte el Sr. Alberto Mizrahi Levy como parte donante y por otra parte al Sr. Chemaya Mizrahi Mustri como el donatario, dando poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio limitado en su ejercicio que otorgan los señores Teófilo Moisés Sacal y Levy, Moisés Teófilo Sacal Buzali y Chemaya Mizrahi Mustri como los poderdantes en favor del señor Alberto Mizrahi Levy como el apoderado y que en su antecedente XXIII, se hace referencia a el lote de terreno identificado como interior 5-A, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildelfonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 29,203.83 m2.*
- 2. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m2, ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.*

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/880/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios de Estado de Querétaro y Título VI, artículos 110 y 111 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.:

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

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

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

Términos:

Primero.- Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16 de junio de 1972

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

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

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

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

Considerándose el presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de

decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón.

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

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

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

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos concedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
25. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, se otorga a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-
-----**DOY FE**-----

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

=====

EL LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 80% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA ALBERTO MIZRAHI LEVY, REPRESENTANTE COMÚN DE LA COPROPIEDAD ALBERTO MIZRAHI LEVY Y COPROPIETARIOS, RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLORADO-HIGUERILLAS, NÚMERO INTERIOR 3-E, LOTE 36 DEL PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO, CON CLAVE CATASTRAL 050406801032062**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 9, 11, 12, 15, 59, 62 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza el 80% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

-
-
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *"Los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, el Distrito Federal y los órganos político-administrativos de sus demarcaciones territoriales, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados"*.
 4. Que por su parte el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
 5. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.
 6. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.
 7. Que el artículo 11 de la Ley mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.
 8. Que el artículo 12 de la Ley en comento señala que los Presidentes Municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.
 9. Que el artículo 14 de la legislación en cita manifiesta que la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley. Igualmente, tendrán derecho los municipios a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.
 10. Que el artículo 15 del ordenamiento legal referido establece que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.
 11. Que en ese sentido el artículo 16 de la Ley de la materia señala que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los

impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

12. Que el artículo 59 de la Ley de Hacienda citada refiere que están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El Impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

13. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, la que derive de los siguientes actos:

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

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

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

-
-
- b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI. En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
 - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XII. La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
- 14.** Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
 - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

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

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

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

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

- 15.** Que mediante oficio SF/0800/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, suscrito por el Lic. Julián Martínez Ortiz, en su carácter de Secretario de Finanzas, solicita el apoyo y colaboración para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la solicitud de descuento por concepto de Traslado de Dominio a favor de la persona Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, adjuntando la documentación presentada por la empresa multicitada.
- 16.** Que mediante Escritura Pública número 61,830 de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, mediante la cual Alberto Mizrahi Levy, acredita su representación común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 17.** Que mediante Escritura Pública número 61,830 de fecha 03 de julio de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colorado-Higuerillas, número interior 3-E, Lote 36 del parque industrial aeropuerto, con clave catastral 050406801032062, a favor de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios.
- 18.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/00873/2019 de fecha 29 de agosto de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Financiero, al Lic. Julián Martínez Ortiz, Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
- 19.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019 de fecha 03 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Ambiental a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera,

Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/885/2019 de fecha 04 de septiembre de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico al Mtro. Adán Gardiazabal García, Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.
21. Que con fecha 05 de septiembre de 2019, se recibió oficio SF/0832/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, mismo que a la letra menciona:

Por medio del presente reciba un cordial y afectuoso saludo, me es grato dirigirme a usted de la manera más respetuosa en alcance a su oficio número MCQ/SAY/DAC/00873/2019, recibido en estas oficinas el 29 de agosto de 2019, en el que solicita se emita un dictamen jurídico financiero respecto a la solicitud planteada por el C. Alberto Mizrahi Levy, representante común de la copropiedad, le comento lo siguiente:

ANTECEDENTES

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

CONSIDERANDO

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
2. *Los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señalan que es facultad del Municipio de Colón, Qro., manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan; así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.*
3. *El Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 37, establece que el pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en especie en los casos que así lo prevengan las leyes.*

4. Que el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece que:

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

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

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

- a) Ser una empresa de nueva creación en el Municipio de Colón, Querétaro, cuyo objetivo es ejecutar el proyecto de construcción de nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística
- b) Los aspectos de inversión: el proyecto de inversión es por un monto de \$ 143,297,000.00 (Ciento cuarenta y tres millones doscientos noventa y siete mil pesos 00/100 m.n.)
- c) El proyecto pretende generar empleos temporales y permanentes a los habitantes del Municipio, en cada una de las etapas, proyectando en una etapa en la que se contemplen 190 empleos temporales y 110 empleos permanentes
- d) Por el giro que se va a ejecutar, las actividades a desarrollar no generan contaminación al medio ambiente, sin embargo deberá apegarse a las normas ambientales aplicables
- e) El inmueble se encuentra ubicado en dentro del Parque Industrial Aeropuerto y este último, cuenta con la concesión de un pozo de agua, sin embargo, la ejecución del proyecto no demandará grandes consumo de agua
- f) La nave industrial será construida en el Parque Industrial Aeropuerto, el cual cuenta con una planta de tratamiento
- g) Que la operación traslativa de dominio no tiene por objeto o destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o la construcción o arrendamiento de viviendas.

5. Que, según información proporcionada por el promovente, el predio cuenta con una superficie aproximada de 21,693.12 m² (Veintiún mil seiscientos noventa y tres punto doce metros cuadrados), cuyo valor comercial del inmueble para efectos fiscales es por la cantidad \$ 22,196,600.00 (Veintidós millones ciento noventa y seis mil seiscientos pesos 00/100 m.n.), según avalúo hacendario de predio urbano baldío de fecha 29 de mayo de 2019, cuyo objeto del inmueble será, la construcción de una nave industrial para la manufactura, almacenamiento y/o logística.
6. Que, el predio objeto de este instrumento y descrito en el párrafo de antecedentes, se encuentra al corriente de pago por concepto de Impuesto Predial, mismo que se acredita con el recibo número 2371 A, de fecha 30 de enero de

2019, por la cantidad de \$ 65,644.00 (Sesenta y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 m.n.)

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

DICTAMEN

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

Por lo anterior, y dado que el C. Alberto Mizrahi Levy y Copropietarios a través de su proyecto, contribuirá al cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo en su eje 3, Municipio sostenible y con infraestructura para el desarrollo, y al Plan Parcial de Galeras, y que cumple con los requisitos previstos en la Ley de Hacienda de los Municipios para el Estado de Querétaro en su artículo 64, fracción II, se justifica plenamente el otorgamiento del beneficio del descuento, por lo que se sugiere un descuento del 80% del valor total del impuesto sobre el Traslado de Dominio, toda vez que, el Municipio de Colón, debe hacerse llegar de recursos que incrementen los ingresos propios, la recaudación de impuestos y derechos relacionados con los mismos y así dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, para el ejercicio fiscal 2019.

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

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

DICTAMEN JURÍDICO TÉCNICO

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

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

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

Se desglosa del expediente mencionado que se propiciará por parte de la empresa la generación de 190 empleos temporales y 110 empleos permanentes de personas

de las comunidades y localidades aledañas dando con ello no solo un impacto a la economía de los trabajadores que pudieran ser contratados sino también generando un beneficio al Municipio fortaleciendo la economía local, señalándose de manera puntual por parte del solicitante que la inversión inicial será de \$143, 297, 000.00(CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.). El solicitante declara además que en virtud de que el Parque Industrial Aeropuerto cuenta con la concesión de un pozo de agua y planta de tratamiento, no demandará grandes consumos de agua, ni habrá afectación a los habitantes del municipio por este concepto.

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

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

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

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

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

productos que tenga derecho a percibir el Municipio de Colón, Qro., así como los planes y programas aprobados.

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

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

Antecedentes

- 1. Mediante escritura pública 61,830 de fecha 3 de julio de 2019, con la que celebran convenio de reconocimiento de adeudo que celebran de una parte como deudora la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", representada en este acto por Alberto Mizrahi Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte deudora) y de una segunda parte, los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali (Parte acreedora), así mismo estos últimos comparecen en este mismo acto para formalizar el convenio de dación en pago que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V." como la parte enajenante, representada en dicho acto por Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali como la parte adquiriente, por lo que se realiza la liberación de obligaciones que otorgan los señores Alberto Mizrahi Levy, Teófilo Moisés Sacal y Levy y Moisés Teófilo Sacal Buzali en favor de la sociedad mercantil denominada "AM Desarrolladora de Parques Industriales S.A.P.I. de C.V.", así mismo se celebra el contrato de donación de una parte el Sr. Alberto Mizrahi Levy como parte donante y por otra parte al Sr. Chemaya Mizrahi Mustri como el donatario, dando poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio limitado en su ejercicio que otorgan los señores Teófilo Moisés Sacal y Levy, Moisés Teófilo Sacal Buzali y Chemaya Mizrahi Mustri como los poderdantes en favor del señor Alberto Mizrahi Levy como el apoderado y que en su antecedente XXIII, se hace referencia a el lote de terreno identificado como interior 5-E, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto" con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 21,693.12 m².*
- 2. Mediante oficio SEDESU/SSMA/366/2016 de fecha 8 de septiembre de 2016 el C. Marco Antonio del Prete Tercero, titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado autoriza el Dictamen de Impacto ambiental para el proyecto denominado "Parque Industrial Aeropuerto" que se pretende realizar en un predio con una superficie de 775,238.11 m², ubicado en la Carretera Estatal número 100, "El Colorado-Higuerillas" del km. 4+361.50 al 4+618.90, cuerpo derecho, en el Municipio de Colón, Qro.*

Al respecto, y una vez revisada y analizada la información proporcionada en el oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica en materia de Ecología, con fundamento en el artículo 46 del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como las condicionantes establecidas en el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los

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

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

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

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

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

Términos:

Primero.- *Expuesto lo anterior, es de considerar que Derivado que el Principio (Polluter Pays Principle) "Quien Contamina Paga" establecido por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) de la cual los Estados Unidos Mexicanos son miembros y retomado en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, llevado a cabo en Estocolmo, Suecia, del 5 al 16*

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

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

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

Tercero.- *Atendiendo lo anterior y toda vez que el impacto ambiental se realizará bajo las mismas condiciones expuestas y anexas en el oficio MCQ/SAY/DAC/881/2019 y que ya han sido analizadas por esta Dependencia respecto del número interior 5-E, sujeto al régimen de propiedad en condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", marcado con el número oficial exterior 4200, ubicado en Carretera Estatal 100, El Colorado-Higuerillas, San Ildefonso, Colón, Qro., inmueble que cuenta con una superficie de 21,693.12 m², por lo que esta Secretaría no tiene inconveniente alguno en que se realice las acciones que así considere el H. Ayuntamiento, en las condiciones ya expuestas, derivado a que los impactos generados y/o pudieran ser generados serán juzgados independientemente de quien acredite la propiedad, sin embargo en el supuesto que el daño sea causado en su propiedad, mientras no se identifique el responsable, el propietario del predio será responsable de los impactos causados a menos que se llegará a demostrar lo contrario.*

Considerándose el presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y

dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón.

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

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

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

24. Que bajo ese orden de ideas, las Secretarías señaladas que son las Dependencias auxiliares de este Ayuntamiento como órganos conocedores de los asuntos de su competencia consideran que la solicitud planteada por Alberto Mizrahi Levy, Representante común de la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, cumple con los aspectos señalados por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que serán los criterios que el Municipio considerará para la autorización correspondiente.
25. Que el Municipio de Colón actualmente cuenta con una actividad económica relevante contando con establecimientos que junto con grandes compañías dotadas de tecnología de punta, requieren indiscutiblemente de apoyos para mantener competitivas y de la generación en beneficio de la sociedad, esto principalmente en la generación o el mantenimiento de empleos, no dejando de mencionar que el grado en que contribuye cada una de ellas al desarrollo económico de nuestro Municipio es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes.
26. Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia.
27. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Finanzas, por lo cual, se cuestionó por parte de los integrantes de la Comisión al Secretario de Finanzas sobre la procedencia de la solicitud planteada señalando que reúne los requisitos señalados por la Ley, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga, se otorga a la Copropiedad Alberto Mizrahi Levy y copropietarios, el descuento del 80% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición del bien inmueble especificado en el considerando quince del presente Acuerdo.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

Colón, Qro., a 06 de septiembre de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.-
----- DOY FE -----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. ADMINISTRACIÓN 2018-2021

**C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR

LIC. LUIS ALFREDO PÉREZ VILLASEÑOR
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RUBRICA
AUTORIZÓ