



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

15 de marzo de 2024

Responsable de la Publicación

Lic. Cerjio Ríos Vargas
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 56

ÍNDICE

Pág.

Tema

1 - 14 ACUERDO POR EL QUE SE REVOCA SU SIMILAR APROBADO EN EL PUNTO 5, APARTADO III INCISO 5) DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2022.

EL LICENCIADO CERJIO RÍOS VARGAS, 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 (doce) de marzo del 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en el punto 5, apartado III inciso 5) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 30 fracciones I y XII, 38 fracción II y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9, 11, 15, 16, 59, 62 y 64 fracciones I y II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 4 y 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; y 13 fracción XI, 26 fracción II, y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.,

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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 y 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en su artículo 134 que: *“Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.”*
4. Que los actos administrativos que emanen de cualquier autoridad de carácter administrativo, deben garantizar plena certeza jurídica a sus gobernados, regulando en

forma clara y oportuna todas las materias de su competencia, respetándose así el principio de legalidad consagrado en nuestra Norma Fundamental. Asimismo, el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece como elementos y requisitos del acto administrativo los siguientes: ser expedido por órgano y servidor público competentes; en caso de que el órgano fuere colegiado, reunir las formalidades legales para su emisión; tener objeto que pueda ser materia del mismo; ser determinado o determinable; ser preciso en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar; y estar previsto en la ley; cumplir con la finalidad de interés público regulado por las normas en que se concrete, sin que puedan perseguirse otros fines distintos; constar por escrito y con firma autógrafa de la autoridad que lo expida, salvo aquellos casos en que la ley autorice otra forma de expedición; estar fundado y motivado de manera suficiente, precisa y clara; ser expedido sin que medie error sobre el objeto, causa o motivo o fin del acto; ser expedido sin que medie dolo o violencia en su emisión; mencionar el órgano del cual emana; ser expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de las personas; señalar lugar y fecha de emisión; tratándose de actos administrativos que deban notificarse, deberá hacerse mención de la oficina en que se encuentra y puede ser consultado el expediente respectivo; tratándose de actos administrativos recurribles, deberá hacerse mención de los recursos que procedan; y ser expedido señalando expresamente todos los puntos propuestos por las partes o establecidos por la ley.

5. Que el artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro establece que uno de los elementos de extinción del Acto Administrativo es en razón de la revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia.

6. Que los Municipios tienen como facultad percibir en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones que establezcan en su favor las leyes respectivas, para lo cual, dichas contribuciones deberán estar previstas en la Ley Anual de Ingresos o en una Ley posterior a la misma.

7. Que el artículo 9 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro refiere que las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento, aun cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.

8. Que el artículo 11 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro mencionada señala que los Ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.

9. Que el artículo 15 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro 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.

10. 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.

11. 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.

12. Que en ese tenor, el artículo 62 del cuerpo legal señala que se entiende por traslación de dominio de inmuebles, todos aquellos actos derivados de las operaciones que en el citado numeral se enlistan.

13. En este orden de ideas, 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.

14. Que en fecha 3 de octubre de 2022 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento, escrito firmado por el C. Benjamín Mizrahi Edid, propietario del predio identificado como Lote B, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico "San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas e identificado con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068, propiedad que acredita en términos de la Escritura Pública número 48,724 de fecha 30 de agosto de 2022, en la cual se establecía que el proyecto contaría con los siguientes elementos:

GIRO

Desarrollo Industrial, comercial y de servicios.
Predio con Clave Catastral: 050310166416068

PROCESOS PRODUCTIVOS Y ACTIVIDADES PREPONDERANTES

Se pretenden instalar empresas de transformación, logísticas y de servicios, iniciando con el proceso de urbanización, mismo que incluyen las siguientes actividades: Terracerías, Topografía, Ingenierías de proyectos, albañilerías, pailería y estructuras, jardinería, instalación de empresas logísticas, transformadoras y manufactura así como una zona comerciales y de servicios.

IMPORTE DE LA INVERSIÓN

Valor del predio: \$57,600,000.00

Costo de la obra \$345,000,000.00

Medidas de mitigación y seguridades implementadas \$1,298,330.00
COSTO TOTAL: \$ 403,898,330.00

CATÁLOGO DE EMPLEOS

En dicha extensión se generarán 400 empleos temporales con nivel salarial superior al mínimo y 800 nuevos empleos permanentes con un salario superior a tres salarios mínimos.

TIPO DE EMPLEO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	AÑOS
TEMPORAL	20	TERRACERÍAS	2023 – 2028
TEMPORAL	10	TOPOGRAFÍA	2023 – 2028
TEMPORAL	30	INGENIERIAS PROYECTOS	2023 – 2028
TEMPORAL	140	ALBAÑILERIAS	2023 – 2028
TEMPORAL	100	PAILERIA Y ESTRUCTURAS	2023 – 2028
TEMPORAL	100	JARDINERÍA	2023 – 2028
PERMANENTES	200	EMPRESAS LOGÍSTICAS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	100	ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS	A PARTIR 2023
PERMANENTES	500	EMPRESAS TRANSFORMADORAS Y MANUFACTURA	A PARTIR 2023

ACTIVIDADES SIN CONTAMINACIÓN

Las actividades a desarrollar no generaran contaminación al medio ambiente, se cumplirá en todo momento con lo que se establezca por parte de las autoridades Estatales y Municipales. Asimismo, se tiene la política de cumplir con la certificación LEED.

NO GRANDES CONSUMOS DE AGUA

En este proyecto, no se utilizará el agua potable para construcción ni operaciones de otra índole, solo para consumo humano estimando 500.00 m3 anuales. Dentro de la certificación LEED se establece el ahorro de energía y de agua, se utilizarán mobiliarios sanitarios ahorradores, se utilizará el agua de lluvia (captada en vaso regulador) para riego y construcción.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

Se contempla la retención de agua pluvial, para uso de riego y otras actividades del parque, así como la de la construcción de las diferentes etapas. De igual forma, una vez que se apruebe la Manifestación de Impacto Ambiental y sea aprobada, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales que cumpla con la norma oficial mexicana. Asimismo, cada una de las empresas cumplirá con dichas normas y establecerá plantas tratadoras adicionales a la del parque.

OBJETO DE LA OPERACIÓN TRASLATIVA

El propósito de dicho terreno no tiene como objeto principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad, ni tendrá por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas

COMPROBANTE DE NO ADEUDO PREDIAL

Que el predio donde se desarrollará el proyecto cuenta con el predial al corriente 2022.

COMPROMISO A INICIAR LA CONSTRUCCIÓN ANTES DE 12 MESES

Mi representado manifiesta bajo protesta de decir verdad, que dará inicio con las autorizaciones Estatales y Municipales de manera inmediata, con la finalidad de que en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir del mes de octubre del presente, se de inicio con la construcción.

15. Que en fecha 11 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5 apartado III inciso 5) del Orden del Día el Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al inmueble identificado como Lote B con clave catastral 05 03 10 16 64 16 068, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., acuerdo en el Acuerdo QUINTO del referido acuerdo, el Honorable Ayuntamiento estableció lo siguiente:

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

16. Que en fecha 8 de febrero de 2024 se recibió en la Secretaría del H. Ayuntamiento el oficio SF-0108-2024 suscrito por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., por medio del cual realiza diversas consideraciones en los siguientes términos:

“Quien suscribe, C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro.; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 48 fracciones II, IV, XV y XXVII, 102 fracción III, y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículos 2, 4, 12, 59 y 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, artículos 8 fracciones VI y VII, 10 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, artículos 1, 5 fracción II, 16 y 18 fracciones XXII y LIX del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., artículos 15, 49 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio De Colón, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2022., me permito lo siguiente;

Considerando

Que con fecha 11 de octubre de 2022, en sesión ordinaria de cabildo se aprobó el acuerdo por el que se autoriza el descuento sobre el Impuesto al Traslado de Dominio respecto al inmueble identificado como Lote B con clave catastral 050310166416068 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.

Que con fecha 19 de octubre de 2022, se realizaron los ajustes respecto a la atención de dicho acuerdo, emitiéndose pase de caja de Traslado de Dominio con folio 202-5-1987 por un importe calculado de \$2,168,303.00 (dos millones ciento sesenta y ocho mil trescientos tres pesos 00/100 M.N.) y efectuándose el pago en

fecha 20 de octubre de 2022, a través del recibo de pago con folio 05855 por la cantidad de \$2,168,302.99 (dos millones ciento sesenta y ocho mil trescientos dos pesos 99/100 M.N.).

Que con fecha 17 de julio de 2023, se presentaron ante la Dirección de Ingresos, de esta Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., la autorización de subdivisión de predio que se coteja mediante oficio con numeral SEDESU-0908-2023, nota de turno 576/2023, signado por el Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., dicha autorización es debidamente acompañado de avalúo hacendario y recibo de pago del impuesto predial y que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 80 al 86 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, en relación con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, para efectos de realizarse el cálculo del impuesto de subdivisión. Una vez cotejado que dicha autorización de subdivisión de predio, cuenta con los datos y documentales requeridos legalmente para emitir por parte de la Dirección de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., la determinación del pago del impuesto por subdivisión que constan de los pases de caja con folios 202-5-2367 por un importe calculado de \$1, 027,968.00 (Un millón veintisiete mil novecientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.); 202-5-2368 por un importe de \$121,404.00 (Ciento veintiún mil cuatrocientos cuatro pesos 00/100 m.n.);

Que con fecha 3 de noviembre de 2023, se autorizó la fusión de predios mediante el oficio No. SEDESU-1385-2023, nota de turno 842/2023, firmado por la C. María Magdalena Hernández Sánchez, Directora de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, Qro., dónde se autorizó la fusión de:

1. Predio identificado como resto del predio Lote A de la Fracción Séptima, con superficie de 370,743.06 m².
2. Predio identificado como fracción 1 de lote B, proveniente de la fracción séptima del predio rústico "San José de la Peñuela" en la Localidad Purísima, Municipio de Colón, con una superficie de 79,856.4476 m².
3. Fracción 2 de lote B proveniente de la Fracción Séptima del predio rústico "San José de la Peñuela" en la localidad Purísima, Municipio de Colón, con una superficie de 10,142.6848 M².
4. Dichos predios para constituir una sola unidad topográfica con una superficie fusionada de 460,742,1924 m².

En este sentido y en consideración a lo expuesto en líneas anteriores, al cotejarse con las documentales que se mencionan, que el inmueble con clave catastral 050310166416068 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., fue fraccionado y efectuado una operación de compraventa de un inmueble que le fuera autorizado un descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, mediante acta de sesión ordinaria de cabildo se aprobó el acuerdo por el que se autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio respecto al inmueble identificado como Lote B con clave catastral 050310166416068 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., y de acuerdo a lo establecido en el

artículo 64 fracción II inciso f) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro mismo que textualmente se describe;

“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. 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.”

Y de igual manera en acuerdo a los estipulado en los Criterios de Aplicación a Considerarse Dentro de los Aspectos Establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio General, que textualmente se describe;

“Criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio.

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

- I. En las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Municipio de Colón, Qro., o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Municipio de Colón, Qro., en las que adquieran inmuebles o derechos de*

dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, se aplicará un descuento de hasta el 40% del Impuesto de Traslado de Dominio., siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

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

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

Los criterios de aplicación general en operaciones traslativas de dominio serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

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

En razón a todo lo anteriormente expuesto, se demuestra que existen elementos suficientes, para solicitar la revocación del acuerdo por el que se autoriza el descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, en favor del C. Benjamín Mizrahi

Edid, respecto del inmueble con clave catastral 050310166416068 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Localidad La Purísima, Municipio de Colón, Qro. en razón de incumplir con el criterio referente a; **“Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.”**

Así mismo, en el oficio presentado por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas, se adjunta copia simple del oficio SF/DI/001/2024, de fecha 25 de enero de 2024, signado por la Lic. Ana María Ugalde Martínez, Directora de Ingresos del Municipio de Colón, donde se acredita lo expuesto en el presente documento, el cual a la letra cita:

“Lic. Ana María Ugalde Martínez, Directora de Ingresos de la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 8 fracción VIII, 9, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; Tengo a bien exponer lo siguiente:

ANTECEDENTES

- I. En fecha, viernes, 30 de septiembre de 2022, se presentaron ante la Dirección de Ingresos de la Secretaria de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., las DECLARACIONES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO correspondientes a las COMPRAVENTAS de los inmuebles identificados con claves catastrales **050310166416067** y **050310166416068**, acompañadas de Avalúo Hacendario, protocolización de escritura y recibo de pago de impuesto predial, de conformidad con los artículos 59 al 79 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro en relación con el 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.

Toda vez que las DECLARACIONES PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO contienen los datos y se acompañan de los documentos requeridos legalmente, para emitir por parte de autoridad fiscal la DETERMINACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, se emitieron las determinaciones del cálculo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio a través de los PASES DE CAJA DE TRASLADO DE DOMINIO; Folios **202-5-1986** por un importe de calculado de **\$9,217,918.00 (Nueve Millones Doscientos Diecisiete Mil Novecientos Dieciocho Pesos 00/100 M.N.)** y **202-5-1987** por un importe de **\$3,489,144.00 (Tres Millones Cuatrocientos Ochenta y Nueve Mil Ciento Cuarenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, RECEPCIÓN y DETERMINACIÓN asentada con fecha viernes, 30 de septiembre de 2022.

- II. En fecha 31 de octubre de 2022, fue publicado en la gaceta municipal “La Raza” los acuerdos siguientes:
 - En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al inmueble identificado como Lote A con clave catastral **05 03 10 16 64 16 067**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.
 - En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre del año dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio Relativo al inmueble identificado como Lote B con clave catastral **05 03 10 16 64 16 068**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro.

Acuerdos aplicables a los inmuebles citados en el primero de los antecedentes, y que instruyen al Titular de la Secretaría de Finanzas a fin de que lleve a cabo todas las operaciones y seguimiento necesario a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en dichos acuerdos.

- III. Por lo anteriormente, expuesto en fecha 19 de octubre de 2022, se realizaron los ajustes correspondientes a efecto de dar atención a dichos acuerdos, emitiendo las determinaciones del cálculo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio con los descuentos autorizados a través de los PASES DE CAJA DE TRASLADO DE DOMINIO; Folios **202-5-1986** por un importe de calculado de **\$5,728,409.00 (Cinco Millones Setecientos Veintiocho Mil Cuatrocientos Nueve Pesos 00/100 M.N.)** y **202-5-1987** por un importe de **\$2,168,303.00 (Dos Millones Ciento Sesenta y Ocho Mil Treientos Tres Pesos 00/100 M.N.)**, RECEPCIÓN y DETERMINACIÓN asentada con fecha jueves, 20 de octubre de 2022.

Aunado a lo anterior, y en seguimiento al **oficio: SF-DI-048-2023** de fecha 10 de octubre de 2023, recibido en la misma fecha en la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., referente al mismo tema; le informo que posteriormente a lo citado en los ANTECEDENTES del presente oficio, se presentaron ante la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., Operaciones Traslativas de Dominio, Fusiones y Subdivisiones, correspondientes al inmueble identificado como Lote A con clave catastral **05 03 10 16 64 16 067**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., siguientes. –

TRASLADÓ DE DOMINIO DE INMUEBLES; FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

No	Clave catastral	Clave catastral anterior	Escritura	Notaría	Fecha de operación	Comprador	Vendedor	Operación
1	50310166416067	50310166416067	48724	32	30/08/2022	MIZRAHI BENJAMIN	INMOB AVIC PILGRIMS PRIDE RL CV	COMPRA VENTA
2	50310166416067	50310166416067	SEDESU-0909-2023.577/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN	FRACCIÓN 18,199.80 M2	1. SUBDIVISION DE PREDIO
3	50310166416067	50310166416067	SEDESU-0909-2023.577/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN	FRACCIÓN 19,642.51 M2	2. SUBDIVISION DE PREDIO
4	50310166416067	50310166416067	SEDESU-0909-2023.577/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN	FRACCIÓN 19,625.69 M2	3. SUBDIVISION DE PREDIO
5	50310166416067	50310166416067	SEDESU-1384-2023.841/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN	FRACCIÓN 3,981.1447 M2	1. SUBDIVISION DE PREDIO
6	50310166416067	50310166416067	SEDESU-1384-2023.841/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN	FRACCIÓN 42,040.79 M2	2. SUBDIVISION DE PREDIO
*	50310166416067	50310166416067	SEDESU-1384-2023.841/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN	RESTO DE PREDIO. 370,743.06 M2	SUBDIVISION DE PREDIO
7	50406101030003	50310166416067	50978	32	22/08/2023	CARRERA CORPORATION	MIZRAHI BENJAMIN	COMPRA VENTA
8	50406101030003	50310166416067	50980	32	23/08/2023	SAFRAN AIRCRAFT ENGINE SERVICES AMERICAS	CARRERA CORPORATION	COMPRA VENTA
9	50406101030006	50310166416067	51684	32	06/12/2023	CARRERA CORPORATION SA DE CV	MIZRAHI BENJAMIN	COMPRA VENTA

Así también del inmueble identificado como Lote B con clave catastral **05 03 10 16 64 16 068**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., siguientes. -

FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS								
No	Clave catastral	Clave catastral anterior	Escritura	Notaría	Fecha de operación	Comprador	Vendedor	Operación
1	50310166416068	50310166416068	48724	32	30/08/2022	MIZRAHI BENJAMIN EDID	INMOB AVIC PILGRIMS PRIDE RL CV	COMPRA VENTA
2	50310166416068	50310166416068	SEDESU-0908-2023.576/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	FRACCIÓN 79,856.4476 M2	1. SUBDIVISION DE PREDIO
3	50310166416068	50310166416068	SEDESU-0908-2023.576/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	FRACCIÓN 10,142.6848 M2	2. SUBDIVISION DE PREDIO
*	50310166416068	50310166416068	SEDESU-0908-2023.576/2023	//	17/07/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	RESTO DE PREDIO. 90,000.8676 M2	SUBDIVISION DE PREDIO
4	50310166416068	50310166416068	SEDESU-1385-2023.842/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	FRACCIÓN 79,856.4476 M2	1. FUSION DE PREDIOS
*	50310166416068	50310166416068	SEDESU-1385-2023.842/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	FRACCIÓN 10,142.6848 M2	2. FUSION DE PREDIOS
5	50310166416068	50310166416068	SEDESU-1385-2023.842/2023	//	03/11/2023	MIZRAHI BENJAMIN EDID	FRACCIÓN 10,142.6848 M2	2. FUSION DE PREDIOS
6	50406101030007	50310166416068	51606	32	22/11/2023	CARRERA CORPORATION SA DE CV	MIZRAHI BENJAMIN EDID	COMPRA VENTA
7	50406101030007	50310166416068	51728	32	13/12/2023	LG INNOTEK MEXICO SA DE CV	CARRERA CORPORATION SA DE CV	COMPRA VENTA

De lo anterior, y

CONSIDERANDO

- I. Que la Dirección de Ingresos es la unidad administrativa encargada de la recaudación de los ingresos, de conformidad con el artículo 8 fracción VIII del Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- II. Para los casos en los que se requiera la autorización de la autoridad fiscal o del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales en la presente Ley, se entenderá al Titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales, así como los funcionarios que mediante acuerdo autorice este, de acuerdo al artículo 49 fracción I numeral 12 de la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2024.
- III. Que en los artículos 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 16, 17 y 18 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., establecen que la Secretaría de Finanzas tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio.

En este contexto y al estar precisado en los Criterios de Aplicación General a considerarse dentro de los aspectos establecidos para el Descuento de Impuesto de Traslado de Dominio, que los promoventes deben. -

“Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio NO TENGA COMO DESTINO PRINCIPAL O SECUNDARIO LA COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES O TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN CUALQUIER MODALIDAD o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.”

Supuesto que se acredita al momento de solicitar el descuento sobre el impuesto al Traslado de Dominio relativo a los inmuebles identificados como Lote A con clave catastral **05 03 10 16 64 16 067**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., y al inmueble identificado como Lote B con clave catastral **05 03 10 16 64 16 068**, ubicado en San José de la Peñuela, Purísima de Cubos, Municipio de Colón, Qro., de los cuales se ACTUALIZO Y/O DESACREDITO criterio, al DECLARAR posteriormente las OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO, FUSIONES Y SUBDIVISIONES, CORRESPONDIENTES A ESTOS INMUEBLES, por lo que hago de su conocimiento a efecto de que se tomen las acciones necesarias para no faltar a lo estipulado en dichos criterios y en lo instruido a la Secretaría de Finanzas en los acuerdos aprobados, asimismo solicito se me notifique la resolución final que se le de a este asunto, así como las notificaciones al promovente que en su momento se vio beneficiado.”

17. Que en el oficio número SF-0108-2024 de fecha 8 de febrero de 2024 emitido por la Secretaría de Finanzas se observa lo siguiente párrafo: *“En razón a todo lo anteriormente expuesto, se demuestra que existen elementos suficientes, para solicitar la revocación del acuerdo por el que se autoriza el descuento en el pago del impuesto sobre traslado de dominio, en favor del C. Benjamín Mizrahi Edid, respecto del inmueble con clave catastral 050310166416068 ubicado en la comunidad de San José de la Peñuela, Localidad La Purísima, Municipio de Colón, Qro. en razón de incumplir con el criterio referente a; **“Acreditar que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compraventa de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.”**”*. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del H. Ayuntamiento el expediente CHPyCP/0120/DAC/2024
18. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0140/2024, de fecha 6 de marzo del 2024, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.
19. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública es competentes para conocer del presente asunto y una vez reunida, sus integrantes dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que les ocupa, en uso de las facultades que le asisten se considera viable la revocación de su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 5) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022.”

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la revocación de su similar aprobado en el punto 5 apartado III inciso 5) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de octubre de 2022 consistente en el descuento del 40% cuarenta por ciento, respecto al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio causado por la transmisión de la propiedad del inmueble identificado como Lote B, proveniente de la fracción Séptima del predio rústico “San José de la Peñuela, en la localidad de La Purísima, Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 18-00-00 hectáreas, con Clave Catastral 05 03 10 16 64 16 068. Lo anterior en base a los elementos presentados por el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas del Municipio de Colón, Qro., descritos en el considerando 16.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Colón, para que lleve a cabo la **recaudación correspondiente respecto del Impuesto Sobre Traslado de Dominio** del predio referido en el Resolutivo anterior, y lleve a cabo las acciones que se deriven de la revocación del presente acuerdo, remitiendo copia de dichas acciones a la Secretaría del Ayuntamiento, llevando a cabo **la facultad de a conceder la condonación de multas**, recargos y demás accesorios que se hubieren generados por concepto del Impuesto sobre el Traslado de Dominio, respecto del predio en cuestión.

TERCERO. Notifíquese a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante legal el contenido de la presente resolución, lo anterior, a efecto de que den puntual seguimiento a la revocación del beneficio otorgado e informen a la Secretaría del Ayuntamiento lo conducente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá sus efectos al día siguiente de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretario del H. Ayuntamiento para en términos de lo dispuesto en el artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al C. Benjamín Mizrahi Edid a través de su representante Legal.”

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 15 DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - -
DOY FE- - - - -

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA





PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.
ADMINISTRACIÓN 2021-2024**

**C. MANUEL MONTES HERNÁNDEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE COLÓN, QRO.**

C. MARÍA LETICIA ESPINOZA PÉREZ
SÍNDICO

C. RAMIRO PRADO BÁRCENAS
SÍNDICO

C. MARICELA HURTADO MARTÍNEZ
REGIDORA

LIC. CECILIA CABRERA YAÑEZ
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ
REGIDORA

ING. JORGE LUIS MORA SÁNCHEZ
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
REGIDOR

MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA
REGIDOR

C. LEIDY CINTHIA MEJÍA DE LEÓN
REGIDORA

LIC. CERJIO RÍOS VARGAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO