



Gaceta Municipal

LA RAZA

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

15 de abril de 2020

Responsable de la Publicación

Lic. Luis Alfredo Pérez Villaseñor
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 38

ÍNDICE

Pág.

Tema

- | Pág. | Tema |
|------|---|
| 1-7 | ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 30% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V., RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLON-HIGUERILLAS, LOTE 45, NÚMERO EXTERIOR 4200, INTERIOR 3 "P", DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO", CON CLAVE CATASTRAL 050406801032030 |

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 15 de agosto del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL 30% DE DESCUENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V., RESPECTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 100, COLON-HIGUERILLAS, LOTE 45, NÚMERO EXTERIOR 4200, INTERIOR 3 "P", DEL CONDOMINIO INDUSTRIAL DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO", CON CLAVE CATASTRAL 050406801032030**, 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 30% de descuento en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio a favor de la persona moral denominada NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V., respecto del predio ubicado en la Carretera Estatal 100, Colon-Higuerillas, lote 45, número exterior 4200, interior 3 "P", del condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", con clave catastral 050406801032030, 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, aun 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 adquiera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII. La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV. La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.
- 14.** Que no obstante lo anterior, el artículo 64 de la Ley multireferida menciona que se realizarán los descuentos respectivos en el Impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:
- I. Pagarán el importe de una vez el Salario Mínimo Vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal; y
 - II. Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada Ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

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

-
-
- 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/0355/2019 de fecha 28 de marzo 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 empresa **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, 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 117,757, de fecha 24 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. José Ángel Fernández Uria, Notario Titular de la Notaría Pública número 217 de la Demarcación de la Ciudad de México, la empresa denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, acredita su personalidad y mediante el cual e Lic. Luisa Fernanda Hernández de Anda Patlán como representante legal de la misma.
17. Que mediante Escritura Pública número 5,066, de fecha 21 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 de esta ciudad, la empresa denominada **NEX VISION MEX, S. DE R.L. DE C.V.**, acredita la propiedad del predio **ubicado en la Carretera Estatal 100, Colon-Higuerillas, lote 45, número exterior 4200, interior 3 "P", del condominio industrial denominado "Parque Industrial Aeropuerto", con clave catastral 050406801032030.**
18. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/383/2019 de fecha 01 de abril 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/384/2019 de fecha 01 de abril de 2019 se solicitó Dictamen Jurídico Técnico Económico al Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada,

entonces Secretario de Desarrollo Sustentable sobre la procedencia de la solicitud descrita en el considerando 15 del presente Acuerdo.

20. Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/385/2019 de fecha 01 de abril 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.
21. Que con fecha 05 de abril de 2019, se recibió oficio SEDESU/429/2019 signado por el Mtro. Gaspar Ramón Trueba Moncada en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable a través del cual se emitió opinión técnica factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, mismo que forma parte integrante del mismo y se anexa.
22. Que con fecha 10 de abril de 2019, se recibió oficio SF/0408/2019 signado por el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas emitió opinión dictamen factible sobre la solicitud planteada por la empresa denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, mismo que forma parte integrante del mismo y se anexa.
23. Que con fecha 13 de junio de 2019, se recibió oficio SDUE-372-2019 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 la empresa denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, mismo que forma parte integrante del mismo y se anexa.
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 la empresa denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, 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 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 persona moral denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, el descuento del 30% en el pago del Impuesto de Traslado de Dominio causado con motivo de la adquisición de los bienes inmuebles especificados 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 Persona Moral denominada **NEXT VISION MEX, S. DE R. L. DE C.V.**, por conducto de su representante legal, Martin Wurm.

Colón, Qro., a 06 de julio 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 QUINCE DIAS DEL MES DE ABRIL 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