



# *Gaceta Municipal*

## LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

31 de enero de 2024

**Responsable de la Publicación**

Lic. Cerjio Ríos Vargas  
Secretario del H. Ayuntamiento

**No. 53 Tomo II**

### ÍNDICE

Pág.

Tema

- 1-14 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL MUNICIPIO DE COLÓN QRO., PARA FORMAR PARTE DEL FIDEICOMISO 758/2006 PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO FRACCIÓN V Y VII DEL POLÍGONO II DE AGROPARK IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL 05 02 002 013 00 017 Y 05 02 002 013 00 019 A EFECTO DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO "CIUDAD UNIVERSITARIA" EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

---

---

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 23 (veintitrés) de enero del 2024 (dos mil veinticuatro)** el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Colón Qro., para formar parte del Fideicomiso 758/2006 para la adquisición de los inmuebles identificados como fracción V y VII del Polígono II de Agropark identificados con clave catastral 05 02 002 013 00 017 y 05 02 002 013 00 019 a efecto de la implementación del Proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro.,** mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 27, 115 fracciones I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 párrafo segundo, 14 último párrafo, 98, 99 y 116 de la Ley General de Educación; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 30 fracciones I, XX, XXIII y XXVII, 38 fracciones II y IX 49, 50 fracciones V, VII y VIII, 81, 83, 93, 94 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 fracciones I, II, IV, XII, y XIII, 5, 10 fracción I, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 10, 70 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 15 fracciones V, VI y X y XXIII, 16 fracción XI, 27, 33 fracción XXII y último párrafo, 34 Ter de la Ley de Educación del Estado de Querétaro; 5 fracción VI y 28 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro; 2, 22, 23 fracciones III y IV del Reglamento Interior de la Secretaria de Desarrollo Social del Municipio de Colón, Querétaro; y 26 fracción II, 28 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y;

### CONSIDERANDO

1. Con fundamento en el artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que todo individuo tiene derecho a recibir educación. El Estado (Federación, Estados, Distrito Federal y Municipios), impartirá educación inicial, preescolar, primaria, secundaria y media superior. La educación preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica; ésta y la media superior serán obligatorias. La educación que imparta el Estado tenderá a desarrollar armónicamente, todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los derechos humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia.
2. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo diez, fracción VI, establece que los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.
3. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición

---

---

Constitucional, asimismo, el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que los Municipios constituyen la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro y serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa.

4. En concatenación con el considerando que antecede, el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

5. El párrafo segundo del artículo 1 de la Ley General de Educación establece tiene por objeto el regular la educación que imparta el Estado entendiéndose como este, la Federación, Estados, Ciudad de México y municipios, sus organismos descentralizados y los particulares con autorización o con reconocimiento de validez oficial de estudios, la cual se considera un servicio público y estará sujeta a la rectoría del Estado.

6. El último párrafo del artículo 14 de la citada Ley en el párrafo que antecede, dispone que, los municipios que, en términos del artículo 116 de la misma, presten servicios educativos de cualquier tipo o modalidad, participarán en este proceso a través de las autoridades educativas de las entidades federativas, es decir, Los ayuntamientos y alcaldías de la Ciudad de México coadyuvarán al mantenimiento de los planteles educativos y de los servicios de seguridad, agua y luz de éstos. Así como para dar mantenimiento y proveer de equipo básico a las escuelas públicas estatales y municipales, de igual forma, los ayuntamientos, podrán celebrar convenios para coordinar o unificar sus actividades educativas y cumplir de mejor manera las responsabilidades a su cargo.

7. En este tenor, los numerales 98 y 99 de la Ley General de Educación, establecen que los planteles educativos constituyen un espacio fundamental para el proceso de enseñanza aprendizaje, donde se presta el servicio público de educación por parte del Estado o por los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, por lo que, dichos muebles e inmuebles deberán cumplir con los requisitos de calidad, seguridad, funcionalidad, oportunidad, equidad, sustentabilidad, resiliencia, pertinencia, integralidad, accesibilidad, inclusividad e higiene, incorporando los beneficios del desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica, para proporcionar educación de excelencia, con equidad e inclusión.

8. Que por su parte, el artículo 30 en sus fracciones I y XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que: “...*Los ayuntamientos 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; y aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo...”*

**9.** Asimismo, el referido artículo 30 en sus fracciones XX y XXVII señala que es facultad del Ayuntamiento participar con la Federación y el Estado en la impartición de la educación en los términos del artículo 3 de nuestra Carta Magna, así como promover el bienestar social y cultural de la población municipal, mediante acciones y programas que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del Municipio.

**10.** En este sentido, el artículo 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos materiales y técnicos del Municipio, será la encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el municipio; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

**11.** Por lo que, las fracciones V, VII y VIII del numeral 50 de la Ley citada en el considerando inmediato anterior, disponen que, entre otras, es facultad de la Secretaría de Administración, el adquirir los bienes y proporcionar los servicios requeridos para el buen funcionamiento de la administración pública municipal de conformidad con el reglamento respectivo; levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, así como, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.

**12.** En consecución al párrafo que antecede, el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que para la enajenación de bienes muebles e inmuebles propiedad de los municipios, siempre se efectuará siguiendo el procedimiento de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y en el reglamento respectivo, procurando adquirir predios circundantes a los centros de población de su Municipio, a fin de integrar el área de reserva urbana destinada a satisfacer las necesidades de expansión y desarrollo de éstos en los términos precisados por el numeral 83 del dispositivo normativo referido.

**13.** 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. Por lo que en los

---

---

términos del artículo 94 de la Ley en cita establece que los bienes de dominio público son, entre otros, los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la Ley.

**14.** En este tenor, el artículo 4 en sus fracciones I, II, IV, XII, y XIII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece que será facultad de las Oficialías Mayores, el planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios; fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos; vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas; aprobar la adecuación de los procedimientos para las licitaciones públicas que deberán prever, desde la publicación de la convocatoria y las bases para concursar, hasta los criterios de selección del proveedor y los requisitos que éste deba satisfacer para la adjudicación del contrato, siempre conforme a la presente Ley y a los respectivos reglamentos; y autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de la citada Ley. Asimismo, el numeral 10 fracción I del citado ordenamiento, a su vez establece la obligación de los Ayuntamientos a programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.

**15.** Por su parte, el artículo 5 párrafo primero de la citada Ley de Adquisiciones, establece que, el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Ayuntamientos se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente.

**16.** Que, el artículo 15 del ordenamiento mencionado establece que las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán, entre otros, a los objetivos, metas, previsiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria. Asimismo, el numeral 16 refiere que, las Oficialías, realizarán la planeación de sus adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, formulando los programas respectivos, considerando las acciones previas, durante y posteriores a la realización de dichas operaciones; los objetivos y metas a corto y mediano plazo; así como las unidades encargadas de su instrumentación.

**17.** En virtud de lo anterior, el numeral 17 del citado ordenamiento legal aplicable, dispone que en la presupuestación de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas,

---

---

deberán estimar y proyectar los recursos correspondientes a sus programas sustantivos, de apoyo administrativo y de inversiones, así como aquellos relativos a las adquisiciones de bienes para su posterior comercialización, incluyendo aquellos que habrán de sujetarse a procesos productivos.

**18.** Es por lo anterior, que tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en su numeral 19 se establece que los Ayuntamientos, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo la adjudicación de contratos en los términos de esta Ley, así como las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas. Por lo que del citado precepto marcado con el número 20 del dispositivo normativo, se dispone que, todas las adquisiciones, arrendamientos, servicios y contrataciones que realicen las Oficialías Mayores, solamente podrán efectuarse con previa autorización del Comité.

**19.** En este orden de ideas, el artículo 49 de la multicitada Ley de Adquisiciones, a la letra señala:

**Artículo 49.** *Para satisfacer los requerimientos de inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, las Oficialías Mayores deberán:*

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;*
- II. Revisar el inventario y el catálogo de la propiedad patrimonial, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;*
- III. Destinar a los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas interesados los bienes inmuebles disponibles, previo acuerdo de su titular o, en su defecto, del servidor público que ostente la representación legal de éstos; y*
- IV. De no ser posible lo anterior, adquirir o, en su caso, arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas interesados y realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y archivo de la escritura de propiedad correspondiente.*

*La autorización de destino o adquisición de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, para satisfacer los requisitos específicos.*

**20.** En este tenor, el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones multicitada refiere que es la Oficialía Mayor quien está obligada a dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

---

---

**21.** El artículo 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, establece que, Toda propuesta de incremento o creación de partidas de gasto en los presupuestos de egresos del Estado y de los municipios, según sea el caso, deberá apegarse a lo establecido en esta Ley y en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

**22.** En apego a lo dispuesto por el numeral 70 del citado ordenamiento legal, el cual establece que, las dependencias del municipio, entidades paramunicipales y fideicomisos en los que aquél participe como fideicomisario, deberán informar a la dependencia encargada de las finanzas públicas de que se trate, cualquier modificación en el alcance o modalidades de sus programas, adquisiciones, arrendamientos, garantías de compra, venta o cualquier otra acción que implique variaciones presupuestales. Cuando dichas modificaciones conlleven una adecuación presupuestal, deberán obtener la autorización previa y expresa de la dependencia encargada de las finanzas públicas.

**23.** Que por su parte, el artículo 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objetivo de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.

**24.** En este orden de ideas, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, establece que la aplicación de la misma le compete entre otros, a los Ayuntamientos, por lo que en relación a lo dispuesto por el numeral 5 de la citada Ley, los Ayuntamientos, están obligados a prestar servicios educativos de calidad que garanticen el máximo logro de aprendizaje de los educandos y estos servicios se prestarán en el marco del federalismo y la concurrencia, previstos en la Constitución Federal y conforme a la distribución de la función social educativa.

**25.** En términos de lo dispuesto por el artículo 15 en sus fracciones V, VI y X del citado ordenamiento legal aplicable, los ayuntamientos de los municipios que integran el Estado, sin perjuicio de la concurrencia de las autoridades educativas federal y estatal, podrán entre otras cosas, impulsar el desarrollo de la enseñanza e investigación científica, tecnológica y humanística; dar mantenimiento y proveer de equipo necesario a las escuelas públicas y formular y ejecutar dentro de su ámbito de competencia, programas y acciones tendientes a fortalecer la autonomía de gestión de las escuelas.

**26.** Por lo que, en términos de lo dispuesto por el numeral 16 de la citada Ley de Educación del Estado de Querétaro, la educación que imparta el Estado, sus municipios, los organismos descentralizados y los particulares con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios, es un servicio público, asimismo, las infraestructura educativa

---

---

formará parte del Sistema Educativo Estatal, de conformidad con la fracción XI del referido numeral.

**27.** Es menester señalar que el artículo 27 en relación con el numeral 33 fracción XXII de la Ley de Educación del Estado de Querétaro establece que, son de interés social las inversiones que en materia educativa realicen el Estado, los municipios, sus organismos descentralizados y los particulares y por ende, las autoridades municipales, deberán llevar entre otras, realizar las actividades que permitan mejorar la calidad y ampliar la cobertura de los servicios educativos y estos llevarán a cabo programas asistenciales, ayuda alimenticia, campañas de salubridad y demás medidas tendientes a contrarrestar las condiciones sociales que inciden en la efectiva igualdad de oportunidades de acceso y permanencia en los servicios educativos.

**28.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 34Ter, de la Ley referida en el considerando que antecede, las autoridades educativas podrán celebrar convenios con la Federación, los municipios y los particulares, con el objetivo de garantizar la cobertura en la enseñanza de calidad del nivel medio superior, respetando los principios de igualdad, equidad y libertad de elección.

**29.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5 fracción I del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento es una dependencia auxiliar para el estudio, planeación y despacho de los temas que por materia le correspondan de la Administración Pública Municipal, asimismo, establece el citado artículo en su fracción VI en relación al numeral 28 del citado ordenamiento, que la Secretaría de Desarrollo Social será la instancia de planear, programar, dar seguimiento y evaluar estrategias y proyectos orientados al bienestar integral de las comunidades, familias y agentes sociales del Municipio, mediante el fomento a la salud, educación, deporte, cultura y recreación y será competente en términos del artículo 30 fracción VIII para coordinar con las instancias federales y estatales la realización de estudios para identificar zonas prioritarias y grupos vulnerables que requieran servicios e infraestructura de salud, educación, deporte, cultura y recreación.

**30.** En este sentido, el numeral 13 del ordenamiento legal citado en el considerando que antecede, establece que, la Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo.

**31.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio del 2023, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente del 10% del área de donación en favor del Municipio de Colón, Qro., correspondiente al Fraccionamiento Parque Industrial AEROTECH, identificado con clave catastral 05 03 022 01 026 014, en el cual se estableció en el resolutivo segundo lo siguiente: "El promovente deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$36,010,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.)**, en un

---

---

plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración señalado en los considerandos 13 y 14 del presente instrumento.” Asimismo, se estableció en su artículo transitorio QUINTO lo siguiente: El recurso que ingrese a las arcas municipales por objeto del presente instrumento, será destinado para el proyecto denominado “Ciudad Universitaria”. Mismo que fuera notificado mediante oficio suscrito por el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento mediante número de oficio MCQ/SAY/DAC/0348/2023 al C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández en fecha 11 de julio de 2023.

**32.** En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza iniciar el proceso correspondiente a efecto de realizar la adquisición de un inmueble para la puesta en marcha del proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro., en el cual se instruye en el Resolutivo Segundo a llevar a cabo todos los actos administrativos necesarios a fin de poder iniciar el procedimiento correspondiente a efecto de realizar la adquisición de un bien inmueble en las zonas que para tal efecto determinara la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colón, y realizar el correspondiente estudio de mercado, con la intención de salvaguardar las mejores condiciones de precio y calidad en favor del Municipio, para la puesta en marcha del proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro.

**33.** En fecha 25 de septiembre del 2023 el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota reemitió el oficio MCQ/SAY/DAC/0537/2023, por medio del cual notifica el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, en su carácter de Secretario de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., respecto del acuerdo mencionado en el considerando que antecede.

**34.** Mediante oficio MCQ/SA/1496-A/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023, el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla le instruye formalmente al Lic. Edgar Ramírez Torres, Director de Adquisiciones a iniciar el procedimiento de investigación de mercado con el objetivo de localizar a identificar bienes inmuebles susceptibles de adquisición en términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre del año 2023.

**35.** Mediante oficio MCQ/SA/DADQ/058/2023 de fecha 09 de octubre de 2023, el Lic. Edgar Ramírez Torres solicitó al Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro su apoyo a efecto de llevar a cabo la identificación y localización de bienes inmuebles con una superficie mínima de 22 hectáreas así como el correspondiente valor catastral de los referidos predios, en las zonas identificadas como:

- Intersección de la Carretera Estatal 110 (Ajuchitlán-Colón-Tolimán) y de la carretera Estatal 100 (El Colorado-Higuerillas)

- La zona cercana a la localidad La Esperanza, donde se encuentra situada la Universidad Arkansas, con acceso a la Carretera Estatal 100 (El Colorado-Higuerillas).

**36.** En fecha 15 de noviembre de 2023, el Mtro. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro, remite al Lic. Edgar Ramírez Torres, Director de Adquisiciones el oficio número SF/SPFI/DG/06100/2023 por medio del cual en seguimiento al similar señalado en el considerando que antecede, remite un listado de once predios Urbanos y treinta y dos predios Rústicos, siendo un total de cuarenta y tres predios que cumplen con los parámetros de identificación, es decir, con una superficie mínima de 22 hectáreas y acceso a una vialidad reconocida.

**37.** Que la Secretaría de Administración entre el 22 y 24 de noviembre del 2023, el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración, solicitó a las Secretarías de Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Gobierno a través de la Dirección de Protección Civil Municipal, Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales y Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal emitieran sus consideraciones técnicas que permitan valorar las mejores condiciones geográficas que pueda brindar las mejores condiciones en sus respectivos ámbitos de competencia.

**38.** En este sentido, se recibieron en la Secretaría de Administración las Opiniones Técnicas suscritas por los siguientes servidores públicos, Ing. Hugo Tadeo Costa Sánchez, Secretario de Desarrollo Sustentable; Arq. Miguel Cabrera López, Secretario de Desarrollo Social; Lic. Gustavo Rayas Velázquez, Director de Protección Civil Municipal; Mtro. Jorge Luis Barrera Rangel, Comisario Secretario de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal; Lic. Jorge Mario Montenegro Gutiérrez, Secretario de Servicios Públicos Municipales; y Arq. Noel Edilberto Verdi Incháustegui, Secretario de Obras Públicas Municipales, de las cuales se determinó que los predios que cumplían con la viabilidad técnica eran los identificados como números 11, 19, 20 y 30 del listado de inmuebles hecho por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**39.** En fecha 22 de diciembre de 2023, mediante oficio MCQ/SA/DADQ/074/2023 el Lic. Edgar Ramírez Torres, Director de Adquisiciones remite la Investigación de Mercado correspondiente al Proyecto denominado "Ciudad Universitaria" elaborada por dicha dependencia al Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, mediante la cual se desprende como información obtenida la siguiente:

#### **"INFORMACIÓN OBTENIDA**

*De la revisión y análisis realizados, la Dirección de Adquisiciones, como ha quedado manifestado, logró localizar un (1) bien inmueble susceptible de adquirirse en los términos del Acuerdo por el que se autoriza iniciar el proceso correspondiente a efecto de realizar la adquisición de un inmueble para la puesta en marcha del proyecto "Ciudad Universitaria" en el Municipio de Colón, Qro.*

*Dicho bien inmueble, identificado previamente con el numeral 11, consiste en las fracciones V y VII de Agropark Polígono II, localizado en Carretera Estatal 100, cuyo propietario es el Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A., y cuentan con las siguientes características:*

|                               | <b>Fracción V</b> | <b>Fracción VII</b> |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Clave catastral               | 50200201300017    | 50200201300019      |
| Superficie (m2)               | 130540.061        | 90088.207           |
| Valor catastral total         | \$ 50,910,623.79  | \$ 35,134,400.73    |
| Valor catastral (m2)          | \$ 390.00         | \$ 390.00           |
| Valor comercial de referencia | \$ 440.00         | \$ 440.00           |
| Valor comercial 1             | \$ 491.16         | \$ 406.24           |
| Valor comercial 2             | \$ 470.00         | \$ 480.00           |
| Valor comercial 3             | \$ 449.87         | \$ 441.67           |
| Oferta económica (m2)         | \$ 183.113435     | \$ 183.113435       |
| Oferta económica total        | \$ 23,903,638.97  | \$ 16,496,361.04    |
|                               | \$                | 40,400,000.01       |

*De lo anterior se desprende que la oferta se encuentra por debajo del valor comercial, lo que representa un precio menor en beneficio de los intereses del Municipio de Colón.*

*Por lo que hace a características adicionales, el inmueble ofertado consta de dos fracciones (Fracción V y Fracción VII) del denominado Agropark Polígono II, cuya subdivisión fue aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Urbano mediante oficio SEDESU-0923-2023, debidamente protocolizada en escritura pública 1,705, de 28 de noviembre de 2023, otorgada ante la fe del Lic. José Alfonso Zepeda Sterling, titular de la Notaría 54 de Querétaro; inscrita con folios reales 34348 y 34350, respectivamente. De la misma forma, se presentaron certificados de libertad de gravamen que acreditan no haberse encontrado gravámenes vigentes.*

*Finalmente, es importante denotar que el inmueble ofertado se encuentra aportado al Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A., como lo acredita la documentación proporcionada por el apoderado legal del mismo. Por lo anterior, la transmisión de la propiedad sería mediante la incorporación del Municipio de Colón a dicho fideicomiso; este mecanismo legal que se materializaría mediante la suscripción de un Contrato de Designación de Fideicomisario, también proporcionado por el representante legal, y que requeriría la aprobación del H. Ayuntamiento, en términos del artículo 30, fracción XXIV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.”*

**40.** En este sentido y derivado de la correspondiente investigación de mercado se recibió en fecha 22 de diciembre en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón el oficio MCQ/SA/1886/2023, suscrito por el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración, por medio del cual refiere que derivado de la investigación de mercado realizada por la Dirección de Adquisiciones informa que el valor del inmueble que resultó identificado como viable para la adquisición y puesta en marcha del Proyecto denominado “Ciudad Universitaria” tiene un valor de \$40,400,000.00 (cuarenta millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.), por lo que solicita se haga del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para que se tomen las medidas financieras y presupuestales necesarias para el cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2023.

---

---

**41.** En fecha 22 de diciembre de 2023, el M. en A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0755/2023 hace del conocimiento del C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández la determinación realizada por parte de la Secretaría de Administración respecto al valor del inmueble que resultó viable para la puesta en marcha del Proyecto denominado “Ciudad Universitaria”

**42.** En fecha 27 de diciembre de 2023, el C.P. Juan Francisco Sáenz Hernández, Secretario de Finanzas, hace del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento que a la fecha se cuenta con una factibilidad presupuestal por la cantidad de **\$36,010,000.00 (Treinta y seis millones diez mil pesos 00/100 M.N.)**, por lo que la diferencia entre el Monto requerido para la ejecución de la operación deberá contemprarse en el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2024 por parte del ejecutor del Gasto. Por lo que en este sentido, el M. En A.P. Jorge Alberto Cornejo Mota, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio MCQ/SAY/DAC0766/2023 en fecha 27 de diciembre de 2023 remite la respuesta emitida por parte de la Secretaría de Finanzas del Municipio a efecto de que realice los trámites correspondientes y para los fines y efectos a los que haya lugar.

**43.** En fecha 29 de diciembre de 2023, en la Segunda Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, para el ejercicios fiscal 2023 se enlistó en el Segundo Punto del Orden del Día el Criterio de Racionalización respecto del proyecto “Ciudad Universitaria” respecto del cual se tomaron los siguientes acuerdos:

**PRIMERO.** - *Este Comité es competente y cuenta con atribuciones suficientes para conocer y emitir el presente Criterio de Racionalización respecto de la adquisición de un bien inmueble para la puesta en marcha del proyecto “Ciudad Universitaria”, de conformidad con los artículos 1, 18, 19, 50 y 52 de la Ley de Adquisiciones.*

**SEGUNDO.** - *Este Comité estima factible y conveniente la adquisición de las Fracciones V y VII de Agropark Polígono II, localizadas en Carretera Estatal 100, cuyo propietario es el Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A., en un precio de \$183.113435 (Ciento ochenta y tres pesos 113435/1000000 M.N.) por metro cuadrado; dicho monto garantiza las mejores condiciones de calidad y precio en favor del Municipio en atención al estudio de mercado y dictámenes valuatorios obtenidos por la Secretaría de Administración.*

**TERCERO.** - *Este Comité estima necesario someter a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento del Municipio de Colón la participación o incorporación del Municipio de Colón como fideicomisario del Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A., para la subsecuente adquisición final del bien inmueble referido con anterioridad;*

*Así lo resolvió por unanimidad este “Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón”.*

---

---

**44.** En este sentido, en fecha 16 de enero de 2024 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio MCQ/SA/0002/2024 suscrito por el Lic. Giovanni Andrés Contestabile Borbolla, Secretario de Administración por medio del cual solicita que en términos de las Conclusiones y Acuerdos tomados por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., y la Investigación de Mercado realizada por la Dirección de Adquisiciones adscrita a dicha dependencia para que en términos del artículo 30 fracciones XXIII y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, la incorporación como fideicomisario del Municipio de Colón al Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A. para la posterior transmisión de la propiedad y extinción parcial del mismo respecto de los inmuebles identificados como fracción V y VII del Polígono II de Agropark con clave catastral 05 02 002 013 00 017 y 05 02 002 013 00 019 a efecto de la implementación del Proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro. Formándose para tal efecto en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CHPCPyCEC/114/DAC/2023**.

**45.** Que en términos del artículo 30 fracciones XXIII y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, es competente para Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo; y aprobar la constitución y participación en empresas, asociaciones, sociedades y fideicomisos, siempre que el objeto sea el mejoramiento de los servicios públicos municipales.

**46.** En este sentido, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Educación y Cultura, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable, la incorporación del Municipio de Colón al Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A. para la posterior adquisición de los inmuebles identificados como fracción V y VII del Polígono II de Agropark con clave catastral 05 02 002 013 00 017 y 05 02 002 013 00 019 a efecto de la implementación del Proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro.

**47.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0018/2024, de fecha 17 de enero de 2024, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Educación y Cultura, para su estudio y consideración.

**48.** Lo anterior es Concordante con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 de Colón, Querétaro, mismo que establece en su Eje 2 “Desarrollo Humano Integral” el cual tiene dentro de su Estrategia 2.3 Impulsar acciones en materia de educación, deporte y cultura, para la formación integral de las personas en el municipio de Colón, dentro de la línea de Acción 2.3.2 misma que tiene como objetivo el generar condiciones adecuadas para el

---

---

desenvolvimiento integral educativo de las niñas, niños y jóvenes en el municipio de Colón.

**49.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Educación y Cultura son competentes para conocer del presente asunto, en este sentido, los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Educación y Cultura, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo que, 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 7, apartado 3, inciso 3) del Orden del Día, por **Mayoría Calificada** de votos de sus integrantes, el siguiente:

“

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza la incorporación del Municipio de Colón como fideicomisario al Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A. para la posterior adquisición de los inmuebles identificados como fracción V y VII del Polígono II de Agropark con clave catastral 05 02 002 013 00 017 y 05 02 002 013 00 019 a efecto de la implementación del Proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, Qro., a efecto de llevar a cabo todos los actos jurídicos necesarios a fin de poder llevar a cabo la incorporación del Municipio de Colón al Fideicomiso 758/2006 de Banca Mifel, S.A. para la posterior adquisición de los inmuebles identificados como fracción V y VII del Polígono II de Agropark con clave catastral 05 02 002 013 00 017 y 05 02 002 013 00 019 a efecto de la implementación del Proyecto “Ciudad Universitaria” en el Municipio de Colón, Qro.

**TERCERO.-** Previo al pago de las cantidades que correspondan con motivo de la adquisición correspondiente, las dependencias encargadas deberán verificar que dichos inmuebles se encuentren libres de cualquier tipo de gravamen, así como al corriente del pago de todos los derechos, impuestos y aprovechamientos que pudieran causarse.

**CUARTO.-** Los inmuebles objeto de la referida operación estarán afectados para uso de servicio público y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a adquirir efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato correspondiente, los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien afectado a un servicio público.

**QUINTO.-** Una vez efectuado el pago al propietario del predio a adquirir, se deberá realizar la entrega física, jurídica y material del inmueble objeto del presente acuerdo en

favor del Municipio de Colón, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Administración a fin de que se coordine con las dependencias correspondientes a fin de dar cumplimiento al presente instrumento.

**SEXTO.-** Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización de adquisición, en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón.

**SÉPTIMO.-** El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de las Secretarías de Administración, Finanzas y Desarrollo Social.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretarías de Desarrollo Sustentable, Finanzas, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de qué, en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., dé a conocer el presente acuerdo a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Social y a la Secretaría de la Contraloría Municipal.”

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 31 DIAS DEL MES DE ENERO 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