

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

Acta de la **Sesión Extraordinaria** del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, trienio 2018-2021, celebrada el día **30 de julio de 2019**, en el Salón de Cabildo "José Anaya Carvajal" ubicado en las instalaciones de la Presidencia Municipal, en esta Ciudad de Tequisquiapan, Querétaro.

Siendo las **09:30 horas** y de conformidad a lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 27, 31 fracción III, 32 y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 23 fracción II, 25 y 27 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, se declara abierta la **Sesión** para la cual fueron convocados.

Primer Punto del orden del día:

Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento, previo al pase de lista de asistencia manifiesta que se recibieron en la Secretaría General del Ayuntamiento dos oficios, el primero de ellos suscrito por la Regidora María del Carmen Martínez Cervantes y el segundo suscrito por el Síndico Municipal Rodrigo González Gallo, en los cuales solicitan les sea justificada su inasistencia a la presente sesión, ya que por asuntos previamente agendados de la comisión que preside cada uno, no les será posible asistir, por ello en este acto se justifica su inasistencia.

En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, da cuenta de la asistencia de los CC. Síndico Municipal Ivelizze Sánchez Rocha, Síndico Municipal Regidora María Ivonne Castro Chávez; Regidor Jaime Garrido Gutiérrez; Regidor José Eduardo Nieto Soto; Regidora Maricruz Pacheco Martínez; Regidor Manuel Puebla Jassen; Regidor Sahid Ismael Quijada Trejo; Regidora María Santana Reséndiz Gudiño y Regidora Mariela Silvestre Camacho; constatando la presencia de diez de los doce miembros del Honorable Ayuntamiento y con fundamento en el artículo 35 inciso A) fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, manifiesta que existe **Quórum Legal y declara legal y formalmente instalada la presente Sesión**, por lo tanto los acuerdos emanados de la misma se consideran como válidos.

Segundo Punto del orden del día:

Lectura y aprobación del orden del día.

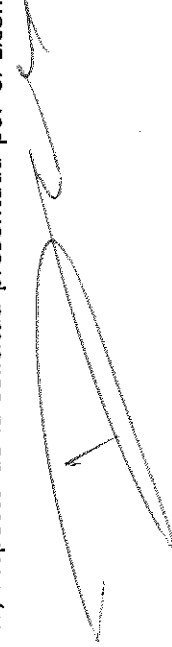
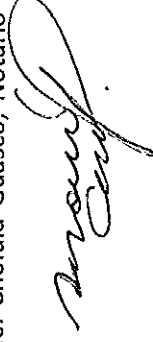
En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, de cuenta del orden del día a desarrollarse en la presente sesión, el cual se presenta de la siguiente forma:

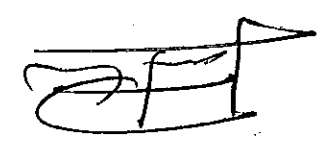
1.- Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.

2.- Lectura y aprobación del orden del día.

3.- Asuntos a tratar:

a.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto de la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario





Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita se autorice el 80% de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

4.- Clausura de la sesión.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento da lectura al orden del día y una vez hecho lo anterior, lo somete a consideración de las señoras y señores Regidores y Síndicos, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento someter a votación económica la aprobación del orden del día presentado.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento somete a votación económica el orden del día que ha sido leído, solicitando que quienes estén por la afirmativa de su aprobación, lo manifiesten levantando la mano, informando el resultado de la votación.

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS EL ORDEN DEL DÍA** presentado, por lo tanto los asuntos tratados en la presente Sesión se consideraran como legales y válidos, por ser urgentes e importantes para la Administración Municipal.

Tercer punto del orden del día

Asuntos a tratar:

a.- Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, respecto de la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita se autorice el 80% de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro..

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, de lectura al dictamen presentado, mismo que en este acto se inserta a la letra:

**"COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO
Y CUENTA PÚBLICA
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

Tequisquiapan, Qro., 26 de julio de 2019

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE
TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
P R E S E N T E**

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2019, en el cuarto punto, inciso c) del orden del día, se turnó a esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, *"la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita se autorice el 80% de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro."*

Con fundamento en lo previsto por los artículos 31 fracción IV y 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 59, 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30 fracciones I, VII y XXXVI, 38 fracción II, 48 fracción II, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 44, 87 y 107 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan; esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente y dando cuenta de los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- En fecha 18 de julio de 2018, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita el 80% de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de San Juan del Río, Querétaro, solicita el descuento respecto a la escritura número 49 de fecha 20 de marzo de 2019, donde se hizo constar el contrato de Compraventa entre las personas morales detalladas en el antecedente PRIMERO, respecto del inmueble identificado como Parcela 305 Z-2 P1/2, Ejido Tequisquiapan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, misma que cuenta con una superficie de 3-78-75.08 hectáreas y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE en 359.45 mt linda con Parcela No. 304;

AL SUR en 94.11 mt linda con Bordo Blanco;

AL SUROESTE en 286.86 mt linda con área del asentamiento humano Zona 1 Bordo Blanco;

AL NOROESTE en 153.08 mt linda con derecho de Paso.

Predio que se encuentra identificado con la clave catastral rústica 170 100 167 336 305 y clave catastral urbana 170 200 303 032 005.

TERCERO.- En el mismo escrito de solicitud el Notario Público, Licenciado Daniel Cholula Guasco manifiesta que la Ley le obliga a retener los impuestos y enterarlos, por lo que acepta recibir y cubrir en nombre de la PARTE COMPRADORA lo relativo al pago del impuesto de Traslado de Dominio, relacionado con lo formalizado en la escritura pública número 49 de fecha 20 de marzo de 2019 pasado ante la Notaría de la que es el Titular.-

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

CUARTO.- A la solicitud se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Forma única para el trámite de traslado de dominio expedido por el Notario Titular de la Notaría Pública número 2, en el que se hace constar que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, para efecto del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio hace constar la celebración de la operación de compraventa, con los datos de identificación de la operación descritos en el antecedente previo, así como el antecedente registral de propiedad del inmueble de fecha 10 de noviembre de 2004, actualmente Folio Real número 14865/1 y señala como liquidación del impuesto lo siguiente:

*"Valor de la Operación: \$39,392,800.00 Valor de Avalúo Fiscal: \$39,392,800.00
Valor Catastral:*

Fecha tomada como base para el cálculo: 12 de Abr. de 2019.

*Valor de Operación: \$39,392,800.00 - Fecha de Firma: 12/04/2019
Valor de Avalúo: \$39,392,800.00 - Porcentaje Apl.: 3.13%
Factor Ajuste: 1,000 - Factor Recargos: 0.00
F. Vencim.: 08/05/2019*

*BASE GRAVABLE \$39,392,800.00
LIMITE INFERIOR \$ 5,373,478.13
EXCEDENTE S/LIMITE INFERIOR \$34,019,321.87
TASA MARGINAL: 4.0093% \$ 1,363,936.67
CUOTA FIJA \$ 211,150.68
TOTAL A PAGAR \$ 1,575,087.35
TOTAL A PAGAR REDONDEADO \$ 1,575,087.00"*

2. Asimismo se adjuntó el avalúo hacendario número 0396.19 expedido por el Ing. Civil Luis Octavio de Jesús Rodríguez Baez con Registro de Gobierno del Estado de Querétaro número 031, cédula profesional 130583, cédula de E.V.I. 6119145, otorgado para el solicitante "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable", respecto de la parcela descrita y deslindada en el antecedente SEGUNDO, inmueble al que se le otorga un valor comercial de \$39,392,800.00, valor calculado con cifras al día 25 de marzo de 2019.
3. Recibo oficial número 413871 del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con fecha 07 de enero de 2019, en el que se hace constar el Pago del Impuesto Predial Rural de la Parcela 305 Z-2 P1/2, identificado con Clave Catastral 170 100 167 336 305.
4. Copia certificada de la escritura número 49 de fecha 20 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar el contrato de compraventa celebrado entre la sociedad mercantil denominada "Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable" como parte vendedora y la persona moral denominada "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora del inmueble identificado como Parcela número 305 Z-2 P1/2, Ejido Tequisquiapan, en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya clave catastral asignada es 170 100 167 336 305, pendiente de Registro Público.

QUINTO.- En fecha 25 de julio de 2019, se recibió de igual manera en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2, mismo que en este acto se inserta:

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 32/2019
Sesión Extraordinaria
30 de julio de 2019

NOTARIA

Publica

No.

21

SAN JUAN DEL RIO, QRO. A 25 DE JULIO DEL 2019.

H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE.

Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Titular, asignado para ejercer en la Notaría número 2 dos de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, con domicilio ubicado en la avenida México número 15, fraccionamiento Industrial Nuevo San Juan, perteneciente al Municipio de San Juan del Río, Estado de Querétaro, para oír y recibir notificaciones así como para recibir todo tipo de documentos; comparezco para exponer:

En alcance del escrito presentando el día 16 dieciséis de julio de 2019 dos mil diecinueve y recibido el día 18 dieciocho de julio del mismo año, le compelemento la siguiente información:

- 1.- La empresa VALSA DESARROLLOS, Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable, detonar alrededor de 3,200 tres mil éocientos empleos, de los cuales: más del 50 % cincuenta por ciento son permanentes.
- 2.- La Inversión es aproximadamente de \$ 150'000,000.00 CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL
- 3.- Asimismo en coordinación con la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro (CEA), se están realizando los estudios y proyectos para poder dotar de agua el inmueble y en su momento cumplir con el requerimiento de una planta de tratamiento de aguas, ya que el proyecto se está desarrollando en conjunto y no se emplea mucha agua.

Agradezco de antemano la atención a la presente y Quedo a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE



LICENCIADO DANIEL CHOLULA GUASCO
-NOTARIO TITULAR-
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 2
SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO
COGD-770914-S45

*Av. México No. 15, Fracc. Nuevo Parque Industrial, San Juan del Río, Qro. C.P. 76870
Tel. (427) 272 09 66 y 272 14 37 notaria21qr@gmail.com*

SEXTO.- En mérito de lo anterior y toda vez que se ha cumplido con los presupuestos legales, mismos que han quedado firmes, es por lo que se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece derechos y obligaciones, considerando como esta última, para los mexicanos, el contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; de conformidad a lo dispuesto en la fracción IV del artículo 31.

SEGUNDO.- La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece en su artículo 59 que se encuentran 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.

TERCERO.- Con el objetivo de impulsar la inversión y el empleo dentro del Municipio, así como la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población a través de generar aumento económico con empresas de nueva creación, es que se propone, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que todas aquellas operaciones traslativas en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien construcción o adquirieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado, el Ayuntamiento puede conceder reducciones de hasta el 80%.

CUARTO.- Considerando que la inversión aproximada de la Empresa Valsa Desarrollos Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro equivale a un aproximado de ciento cincuenta millones de pesos y generará aproximadamente tres mil doscientos empleos, de los cuales más del 50% serán permanentes, es que como criterio para esta solicitud, se considera el descuento del Traslado de Dominio hasta el límite que faculta la Ley.

QUINTO.- Toda vez que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes, así los Notarios tienen obligaciones fiscales de vigilancia por el ejercicio de su función, convirtiéndose en sujeto obligado, aunque no contribuyente, razón por la que esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera prudente la solicitud realizada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de San Juan del Río, Querétaro, por ser el responsable de calcular y retener los impuestos locales y federales por la compra de inmuebles.

SEXTO.- En virtud de que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos podrán conceder reducciones a estas empresas de nueva creación, es que esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública presenta ante el Honorable Ayuntamiento la presente resolución, para su consideración y aprobación.

SÉPTIMO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de *"la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita el 80% de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y "Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable" como compradora, en términos del artículo 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro."*

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública APRUEBA y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR LA REDUCCIÓN DEL 80% (OCHENTA POR CIENTO) A LA EMPRESA "VALSA DESARROLLOS SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE", RESPECTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 64 DE LA**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, calculado y solicitado a través del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de San Juan del Río, Querétaro, Notario ante quien se hizo constar el Contrato motivo de la transmisión de propiedad que genera el pago del impuesto.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, la empresa "Valsa Desarrollos Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable", deberá cubrir en moneda nacional y de contado, el equivalente al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio con la reducción del 80% ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en un lapso no mayor a 30 días naturales y, una vez hecho lo anterior, notificar de manera inmediata a la Secretaría General del Ayuntamiento, el cumplimiento de lo acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento.

RESOLUTIVO CUARTO.- Si las condicionantes establecidas en el presente Dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza la reducción en el pago del Impuesto Sobre el Traslado de Dominio, quedarán sin efectos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique de acuerdo que derive de presente, en forma personal a la empresa la empresa "Valsa Desarrollos Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable", a través del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 de San Juan del Río, Querétaro, Notario ante quien se hizo constar el Contrato motivo de la transmisión de propiedad que genera el pago del impuesto, para su cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, para que notifique lo acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento al Secretario de Finanzas Públicas Municipales a fin de que vigile el cumplimiento del pago correspondiente en los términos planteados por el Honorable Ayuntamiento.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que publique el acuerdo correspondiente en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan; para conocimiento general y a costa del solicitante.

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen, remítase el expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública**

Lic. José Antonio Mejía Lira
Rúbrica

**Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de Hacienda,
Patrimonio y Cuenta Pública**

Síndico Municipal Ivelizze Sánchez Rocha
Rúbrica
Integrante de la Comisión

Síndico Municipal Rodrigo González Gallo
Rúbrica
Integrante de la Comisión."

Una vez habiendo dado lectura al dictamen, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, lo someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo el dictamen que ha sido leído, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que el dictamen presentado se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal el dictamen referido, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

DIEZ VOTOS A FAVOR:

- 1.- Síndico Municipal Ivelizze Sánchez Rocha
- 2.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 3.- Regidor Jaime Garrido Gutiérrez
- 4.- Regidor José Eduardo Nieto Soto
- 5.- Regidora Maricruz Pacheco Martínez
- 6.- Regidor Manuel Puebla Jassen
- 7.- Regidor Sahid Ismael Quijada Trejo
- 8.- Regidora María Santana Reséndiz Gudiño
- 9.- Regidora Mariela Silvestre Camacho
- 10.- Presidente Municipal Licenciado José Antonio Mejía Lira

DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS:

- 1.- Síndico Municipal Rodrigo González Gallo
- 2.- Regidora María del Carmen Martínez Cervantes

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD** con **DIEZ VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3 1 fracción I V y 115 fracción de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ; 14 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 59, 64 fracción II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro ; 30 fracciones I , VII y XXXVI , 38 fracción II , 48 fracción II , 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro ; 44 , 87 y 107 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan ; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA POR LO TANTO SE AUTORIZA LA REDUCCIÓN DEL 80% (OCHENTA POR CIENTO) A LA EMPRESA “ VALSA DESARROLLOS SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE” , POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO. EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II (SEGUNDA) DEL ARTÍCULO 64 (SESENTA Y CUATRO) DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO , RESPECTO DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO PARCELA NÚMERO 305 , Z - 2 , P ½ , (TRESCIENTOS CINCO , ZONA DOS GUIÓN DOS POLÍGONO UNO DIAGONAL DOS) , DEL EJIDO TEQUISQUIAPAN, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 37 , 875 .08 M2, (TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CERO OCHO) , CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS : AL NORESTE EN 359 . 45 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y CINCO) MTS LINDA CON PARCELA NÚMERO 304 (TRESCIENTOS CUATRO) ; AL SUR EN 94 . 11 MTS LINDA CON BORDO BLANCO (NOVENTA Y CUATRO PUNTO ONCE) ; AL SUROESTE EN 286 . 86 MTS LINDA CON ÁREA DEL ASENTAMIENTO HUMANO ZONA UNO BORDO BLANCO (DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS) ; AL NOROESTE EN 153 . 08 MTS LINDA CON DERECHO DE PASO (CIENTO CINCUENTA Y TRES PUNTO**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

CERO OCHO) ; dictamen que en este momento se inserta a la letra a partir de sus considerandos, resolutivos y transitorios:

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

PRIMERO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece derechos y obligaciones, considerando como esta última, para los mexicanos, el contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; de conformidad a lo dispuesto en la fracción IV (cuarta) del artículo 31 (treinta y uno).

SEGUNDO.- La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, establece en su artículo 59 (cincuenta y nueve) que se encuentran 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 mismo .

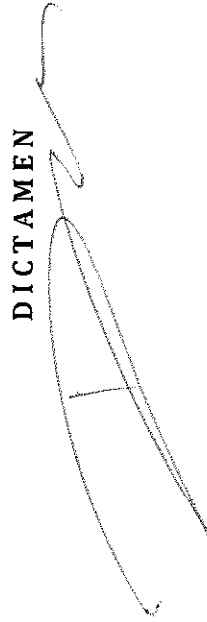
TERCERO.- Con el objetivo de impulsar la inversión y el empleo dentro del Municipio, así como la satisfacción de necesidades de consumo y ahorro de la población a través de generar aumento económico con empresas de nueva creación, es que se propone, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 (sesenta y cuatro) fracción II (segunda) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, que todas aquellas operaciones traslativas en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado, el Ayuntamiento puede conceder reducciones de hasta el 80% (ochenta por ciento).

CUARTO.- Considerando que la inversión aproximada de la Empresa Valsa Desarrollos Sociedad Anónima, Promotora de Inversión de Capital Variable en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro equivale a un aproximado de \$ 150´000,000.00 (ciento cincuenta millones de pesos 00 / 100 m. n.) y generará aproximadamente 3,200 (tres mil doscientos) empleos, de los cuales más del 50 % (cincuenta por ciento) serán permanentes, es que como criterio para esta solicitud, se considera el descuento del Traslado de Dominio hasta el límite que faculta la Ley.

QUINTO.- Toda vez que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes, así los Notarios tienen obligaciones fiscales de vigilancia por el ejercicio de su función, convirtiéndose en sujeto obligado, aunque no contribuyente, razón por la que esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, considera prudente la solicitud realizada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de San Juan del Río, Querétaro, por ser el responsable de calcular y retener los impuestos locales y federales por la compra de inmuebles.

SEXTO.- En virtud de que la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro establece que los Ayuntamientos podrán conceder reducciones a estas empresas de nueva creación, es que esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública presenta ante el Honorable Ayuntamiento la presente resolución, para su consideración y aprobación.

SÉPTIMO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

D I C T A M E N

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 32/2019

Sesión Extraordinaria

30 de julio de 2019

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de *"la solicitud presentada por el Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número dos, mediante el cual solicita el 80 % (ochenta por ciento) de descuento sobre el impuesto de Traslado de Dominio en la compraventa realizada por Ristorante Luccina , Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como vendedora y " Valsa Desarrollos, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable " como compradora , en términos del artículo 64 (sesenta y cuatro) fracción II (segunda) de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro."*

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública APRUEBA y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR LA REDUCCIÓN DEL 80 % (OCHENTA POR CIENTO) A LA EMPRESA " VALSA DESARROLLOS SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE ", RESPECTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN II (SEGUNDA) DEL ARTÍCULO 64 (SESENTA Y CUATRO) DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, calculado y solicitado a través del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de San Juan del Río, Querétaro, Notario ante quien se hizo constar el Contrato motivo de la transmisión de propiedad que genera el pago del impuesto.

RESOLUTIVO TERCERO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, la empresa " Valsa Desarrollos Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable ", deberá cubrir en moneda nacional y de contado, el equivalente al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio con la reducción del 80 % (ochenta por ciento) ante la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales en un lapso no mayor a 30 (treinta) días naturales y, una vez hecho lo anterior, notificar de manera inmediata a la Secretaría General del Ayuntamiento, el cumplimiento de lo acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento.

RESOLUTIVO CUARTO.- Si las condicionantes establecidas en el presente Dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autoriza la reducción en el pago del Impuesto Sobre el Traslado de Dominio, quedarán sin efectos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique de acuerdo que derive de presente, en forma personal a la empresa la empresa " Valsa Desarrollos Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable ", a través del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de San Juan del Río, Querétaro, Notario ante quien se hizo constar el Contrato motivo de la transmisión de propiedad que genera el pago del impuesto, para su cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, para que notifique lo acordado por los miembros del Honorable Ayuntamiento al Secretario de Finanzas Públicas Municipales a fin de que vigile el cumplimiento del pago correspondiente en los términos planteados por el Honorable Ayuntamiento.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que publique el acuerdo correspondiente en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan; para conocimiento general y a **costa del solicitante.**

CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen, remítase el expediente a la Secretaría General del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.



 ATENTAMENTE
 

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 32/2019
Sesión Extraordinaria
30 de julio de 2019

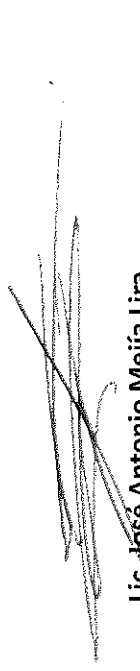
H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública

Lic. José Antonio Mejía Lira
Rúbrica

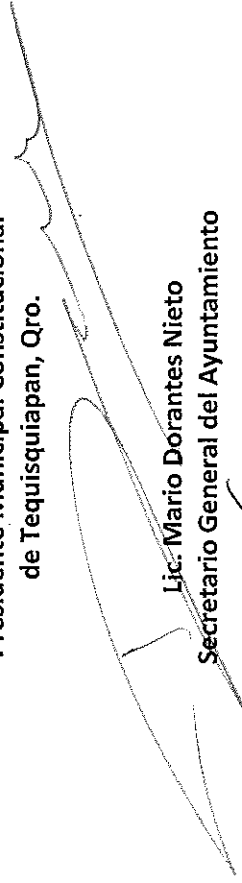
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de Hacienda,
Patrimonio y Cuenta Pública

Síndico Municipal Ivelizze Sánchez Rocha Síndico Municipal Rodrigo González Gallo
Rúbrica *Rúbrica*
Integrante de la Comisión Integrante de la Comisión."

El Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional de Tequisquiapan, Querétaro, clausura la presente sesión de Cabildo el mismo día de su inicio, siendo las 09:47 horas, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; firmando los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.- Doy fe.



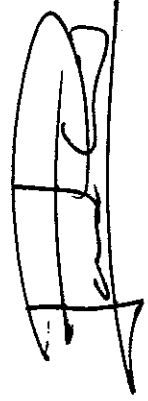
Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional
de Tequisquiapan, Qro.



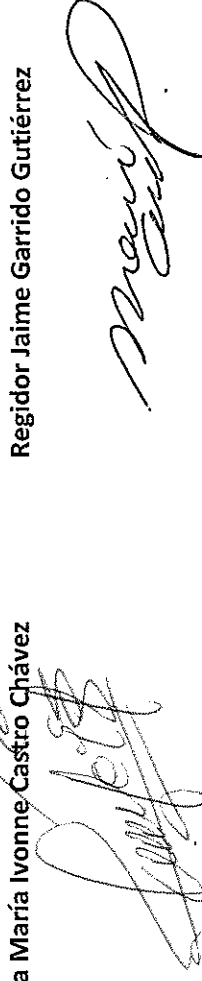
Lic. Mario Dorantes Nieto
Secretario General del Ayuntamiento



Síndico Municipal Ivelizze Sánchez Rocha



Regidora María Ivonne Castro Chávez



Regidor Jaime Garrido Gutiérrez

Regidor José Eduardo Nieto Soto

Regidora Maricruz Pacheco Martínez

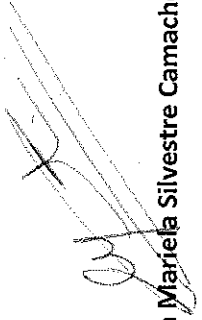


Regidor Manuel Puebla Jassen

Regidor Sahid Ismael Quijada Trejo



Regidora María Santana Reséndiz Gudiño



Regidora Mariela Silvestre Camacho

