



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración  
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Directora:  
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

##### SECRETARÍA DE FINANZAS

Acuerdo por el que se modifica el “Programa Seguro Vehicular 2023, Querétaro Avanza Seguro”, así como el Acuerdo por el que se modifica el Acuerdo por el que se autoriza y emite el “Programa Seguro Vehicular 2023, Querétaro Avanza Seguro”. **25907**

##### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Acuerdo mediante el cual se publica el diverso número 02/06/23 por el que se establecen los calendarios escolares para ciclo lectivo 2023-2024, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, y ajusta el calendario escolar aplicable para la educación preescolar, primaria, secundaria en el estado de Querétaro. **25910**

##### SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

##### CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD

Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 5 de julio de 2023. **25916**

##### AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento. Expediente: PAF/153/2021, respecto a la concesión número TZ-1373. **25959**

Procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento. Expediente: PAF/047/2023, respecto a la concesión número TZ-1849, en la modalidad de Taxi. **25962**

Procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento. Expediente: PAF/048/2023, respecto al permiso 433. 25965

Procedimiento administrativo de sustitución de titularidad por fallecimiento. Expediente: PAF/050/2023, respecto a la concesión número TT-0135, en la modalidad de Taxi. 25968

Resolución dictada dentro de los autos del expediente PAE/002/2023, por el que se ordena la extinción de la concesión número TZ-6897. 25971

Resolución dictada dentro de los autos del expediente PAE/003/2023, por el que se ordena la extinción de la concesión número TZ-6802. 25976

#### **CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

Dictamen definitivo por el que se le concede jubilación a César Navarro Maya. 25981

#### **COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO**

Dictamen definitivo por el que se concede la pensión por muerte a Ma. Luisa Conrado Ponce. 25986

#### **UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**

Reporte definitivo de indicadores 2022 del Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo (FONE), generado del Sistema de Recursos Federales Transferidos. 25991

#### **PODER JUDICIAL**

Dictamen definitivo por el que se concede la jubilación a José Andrés Corbella Cano. 25992

Dictamen definitivo por el que se concede la jubilación a Irma Hernández Sánchez. 25995

#### **GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo del predio identificado con clave catastral 010100101067047, ubicado en Libramiento Rafael Camacho Guzmán, colonia Centro, Amealco de Bonfil, Qro. 25997

Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Programa de Obra Anual (POA) del ejercicio fiscal 2023, para el Fondo de Aportaciones de Infraestructura Social de los Municipios y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, hoy Ciudad de México (FAISMUN). Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. 26007

Acuerdo mediante el cual se aprueba y acepta la dación en pago en relación a una fracción del predio ubicado en calle Aquiles Serdán s/n, en la localidad de Villa Nueva, Cadereyta de Montes, Qro. 26020

Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30 % de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30 % de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At) para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por la persona moral denominada "Empresas Nieto, S. A. de C. V.". Municipio de Corregidora, Qro.	26024
Acuerdo por el que se autoriza la apertura y establecimiento de una oficina de enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Centro de Atención Municipal, en Carretera Estatal 210, número 6301, Jesús María, El Marqués, Qro.	26035
Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Punto Segundo, numeral 12, del Acuerdo relativo a la donación a título gratuito en favor del municipio de El Marqués, Qro., así como el reconocimiento como infraestructura vial y nomenclatura oficial de vialidad de la superficie de 3,614.53 m2, resultado de la fusión de diversas parcelas ubicadas en Ejido El Pozo y La Reserva 1 del Fraccionamiento "La Pradera".	26038
Acuerdo por el que se autoriza la incorporación y aplicación del Programa para agilizar los procedimientos de entrega y recepción de fraccionamientos en el municipio de El Marqués, Querétaro, y sus lineamientos generales, a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A. C., y determina la recepción del Fraccionamiento Colorilandia por lo que corresponde a los servicios de recolección de residuos sólidos urbanos, alumbrado público, limpia y aseo.	26043
Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de marzo de 2022, solo en cuanto ve al Plano de Relotificación descrito en el oficio número SEDESU/DDU/CDI/0798/2023. Municipio de El Marqués, Qro.	26056
Acuerdo por el que se autoriza la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha denominado "Ciudad Marqués", con una superficie de 66,387.71 m2, perteneciente al municipio de El Marqués, Qro.	26064
Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Programa Anual de Obra Pública 2023 del municipio de Huimilpan, Qro.	26079
Acuerdo por el que se autoriza la modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la propuesta de denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente nomenclatura de calles, así como la aceptación de la donación correspondiente al diez por ciento de la superficie del predio objeto de la licencia de ejecución de obras para equipamiento urbano respecto del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430 y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C. P. 76970, en el municipio de Huimilpan, Qro.	26105
Dictamen definitivo por el que se concede pensión por muerte de Primitivo Rangel Lopez a su beneficiaria M. Elvira Guerrero Trejo. Municipio de Jalpan de Serra, Qro.	26118

Dictamen definitivo de jubilación a favor de Gustavo Olvera González. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>26122</b>
Dictamen definitivo de jubilación a favor de Juan Pablo Robles Campos. Municipio de Querétaro, Qro.	<b>26129</b>
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 06 082 01 002 003, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro.	<b>26136</b>
Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como la altura máxima permitida para las parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, 78, 87, 88, 89, 90 y 91 del Ejido El Nabo, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, municipio de Querétaro, Qro.	<b>26144</b>
Acuerdo por el que se autoriza la relotificación y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", ubicado en la fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, municipio de Querétaro, Qro.	<b>26157</b>
Acuerdo por el que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza la relotificación de las etapas 1 y 2, así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, delegación municipal Epigmenio González, municipio de Querétaro, Qro.	<b>26167</b>
Acuerdo por el que se aprueba el nombramiento como Secretario de Servicios Públicos Municipales al licenciado Ernesto Mora Rico. Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>26182</b>
Acuerdo por el que se autoriza el pago de 5 UMA por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos; el pago de 5 UMA por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de operación, sin recargos; el pago de 5 UMA por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas y recargos, y la exención de pago por la publicación del acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga. Municipio de San Juan del Río, Qro.	<b>26183</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>26187</b>

**INFORMES AL TELÉFONO 01 (442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE EN AV. LUIS PASTEUR No. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

<https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/>  
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE FINANZAS

**MAD. Gustavo Arturo Leal Maya**, Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 1, 3, 9, segundo párrafo, 19 fracción II, 22 primer párrafo, fracciones II, III y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; y

### CONSIDERANDO

- I. Que, en fecha 30 (treinta) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el **“PROGRAMA SEGURO VEHICULAR 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”** (en adelante el “PROGRAMA”), cuyo apoyo consiste en prevenir un riesgo cuando ocurre un hecho o siniestro, a través del otorgamiento de una póliza de seguro de responsabilidad civil a personas físicas propietarias de automóviles y motocicletas que realicen el pago de refrendo vehicular, registrados dentro del Padrón Vehicular del Estado de Querétaro.
- II. Que, en fecha 03 (tres) de abril de 2023 (dos mil veintitrés), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el **ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA Y EMITE EL “PROGRAMA SEGURO VEHICULAR 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”**, (en adelante el “ACUERDO”), que tuvo como objeto ampliar la vigencia del Programa a fin de que el beneficio se prorrogara al primer día hábil de abril del 2023 (dos mil veintitrés).
- III. Que en el “ACUERDO”, se estipuló en el apartado 19. “Otras consideraciones”, en el inciso d), lo siguiente: “Finalmente, los casos y situaciones no previstas en el presente documento, así como el destino de los apoyos que se encuentren disponibles con posterioridad al 03 (tres) de abril del 2023 (dos mil veintitrés), será resuelto por la Dirección de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”.
- IV. Que, con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes y en el marco del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, que prevé en su Eje 6 denominado Gobierno Ciudadano, enfocar las acciones del Gobierno de manera racional y transparente a través de la escucha ciudadana, el correcto uso de los recursos, la creación de nuevas políticas públicas y de herramientas para acercar los servicios a la población, con el fin de asegurar la gobernanza y la gobernabilidad del estado; a su vez dentro de su objetivo 2 se prevé la línea de acción vinculada a fortalecer la generación y el manejo de ingresos propios, cuyas acciones principales son a) implementar nuevas modalidades integrales de recaudación y b) facilitar el pago de obligaciones fiscales a los contribuyentes.
- V. Que con la finalidad de eficientar el destino de los recursos públicos, así como incentivar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en los contribuyentes del Estado de Querétaro, y toda vez que la Dirección de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro tiene la atribución de resolver sobre el destino de los apoyos disponibles, como se desprende de lo expuesto en el considerando III del presente documento, se estima pertinente ampliar el objetivo del “PROGRAMA”, con la finalidad de que se vean beneficiados un mayor número de contribuyentes que cumplen con sus obligaciones fiscales, a través del pago de su refrendo vehicular y del Impuesto sobre la Tenencia o Uso de Vehículos.
- VI. Que, por lo anterior, y con la finalidad de cumplir con todas las obligaciones establecidas en el “PROGRAMA” y en el “ACUERDO” de manera eficiente y en beneficio de los contribuyentes, que en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales se hacen acreedores al beneficio, es que torna indispensable modificar el “PROGRAMA”.

Por lo anteriormente expuesto, tengo a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL “PROGRAMA SEGURO VEHICULAR 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”, ASÍ COMO EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA Y EMITE EL “PROGRAMA SEGURO VEHICULAR 2023, QUERÉTARO AVANZA SEGURO”**

**PRIMERO.** - Se **MODIFICAN** los puntos 3.2, 5.3, primer párrafo, incisos a), b) y c), 5.4 inciso a), y 19, inciso d), y se **DEROGA** el segundo párrafo del punto 5.3, así como el segundo párrafo del punto 5.4, del “PROGRAMA” para quedar como sigue:

### **3.2 Objetivo Específico**

Otorgar como apoyo una póliza de seguro de responsabilidad civil a personas físicas propietarias de automóviles y motocicletas registrados dentro del Padrón Vehicular del Estado de Querétaro, cuyo valor depreciado sea en términos de lo autorizado en el presente acuerdo, y que realicen el pago del refrendo vehicular en el ejercicio fiscal 2023 (dos mil veintitrés), y hasta agotar la existencia de los apoyos disponibles.

### **5.3 Criterios y Requisitos de Incorporación**

Para gozar del...

**a)** Contar con automóvil y/o motocicleta inscrita o realizar la correspondiente inscripción en el Padrón Vehicular Estatal.

**b)** Haber realizado el pago del refrendo vehicular en el ejercicio fiscal 2023 y hasta agotar la existencia de los apoyos disponibles, no pudiendo exceder del 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

**c)** Haber realizado el pago del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos en el ejercicio fiscal 2023 (dos mil veintitrés), y hasta agotar la existencia de los apoyos disponibles, no pudiendo exceder del 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

Segundo párrafo derogado.

### **5.4. Beneficio**

Se otorga un...

Segundo párrafo derogado.

El seguro, contará...

### **a) DESCRIPCIÓN, COBERTURA, SUMA ASEGURADA, DEDUCIBLE, CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

- El seguro amparará la cobertura de los automóviles y/o motocicletas, que hayan pagado el refrendo en el ejercicio fiscal 2023 (dos mil veintitrés) y/o hasta agotar la existencia de los apoyos disponibles, no pudiendo exceder del 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

- Tipos de unidades ...

...

### **19.Otras consideraciones**

a) No procederá la ...

b) En el caso de ...

c) La aplicación del ...

d) Finalmente, los casos y situaciones no previstas en el presente documento, así como el destino de los apoyos que se encuentren disponibles, y la aplicación de cualquier otro beneficio vinculado al presente programa, serán resueltos y determinados por la Dirección de Ingresos de la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** - Las disposiciones del "PROGRAMA" y del "ACUERDO" que no sean objeto de modificación al tenor del presente instrumento, seguirán surtiendo sus efectos.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su emisión y mantendrá su vigencia hasta agotar los apoyos disponibles, no pudiendo exceder del 31 (treinta y uno) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).

**SEGUNDO.** - El valor depreciado autorizado del automóvil y/o motocicleta para la materialización del presente Acuerdo deberá ser igual o menor a 21.14 UMA elevada al año.

**TERCERO.** - Una vez cumplido el presente Acuerdo, la Dirección de Ingresos adscrita a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro informará a través de los medios correspondientes la aplicación de las pólizas de seguro de responsabilidad civil a personas físicas propietarias de automóviles y motocicletas registrados dentro del Padrón Vehicular del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a los 03 (tres) días del mes de abril del 2023 (dos mil veintitrés).

Rúbrica

**MAD. GUSTAVO ARTURO LEAL MAYA**  
**SECRETARIO DE FINANZAS**  
**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**DRA. MARTHA ELENA SOTO OBREGÓN**, Secretaria de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que confieren lo dispuesto por los artículos 87, 89, 114 fracción IV de la Ley General de Educación, 13 fracción IV, 46 y 47 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, 27 fracciones I y XIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 8 fracción XIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

1. Conforme al artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al Estado -Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios- le corresponde la rectoría de la educación, y la impartida por éste será universal, inclusiva, pública, gratuita y laica, además de obligatoria.

De igual manera, prevé que la educación inicial, preescolar y secundaria conforma la educación básica, misma que es de carácter obligatorio.

2. De acuerdo al artículo 87 de la Ley General de Educación, atañe de manera exclusiva a la Secretaría de Educación Pública Federal determinar el calendario escolar aplicable en toda la República para cada ciclo lectivo de educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, necesarios para cubrir planes y programas aplicables.

Asimismo el calendario escolar deberá contener un mínimo de ciento ochenta y cinco días y un máximo de doscientos días efectivos de clase para los educandos.

3. Acorde a los numerales 89 y 114 fracción IV de la Ley General de Educación, se faculta a la autoridad educativa de cada entidad federativa para autorizar, previa verificación del cumplimiento de los lineamientos emitidos por la Secretaría de Educación Pública, los ajustes que realicen las escuelas al calendario escolar determinado para cada ciclo lectivo de educación básica y normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, los cuales publicará en el órgano informativo oficial de la propia entidad.
4. De igual forma, el artículo 89 de la Ley General de Educación, establece que el calendario escolar determinado por la Secretaría de Educación Pública Federal para cada ciclo lectivo de educación preescolar, de primaria, de secundaria, de normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, se publicará en el Diario Oficial de la Federación, al respecto, la autoridad educativa federal, el 26 (veintiséis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) publicó el Acuerdo número 02/06/23 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica.
5. Conforme al numeral 46 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuenta con la facultad de ajustar el calendario escolar aprobado por la autoridad educativa federal para toda la República, cuando resulte necesario, en atención a requerimientos específicos de conformidad a la normatividad federal aplicable.
6. En términos de lo anterior, el dispositivo legal 47 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, prevé que el calendario escolar que la Secretaría de Educación Pública Federal determine para cada ciclo lectivo, así como los ajustes que en su caso considere la Secretaría de Educación del Estado de Querétaro, serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
7. En cumplimiento a lo ordenado por la legislación en materia educativa, la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publica en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los calendarios escolares determinados por la autoridad educativa federal, emitidos mediante el acuerdo número 02/06/23 para el ciclo lectivo 2023-2024.



8. Conforme a la atribución con que cuenta la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, considera adecuado ajustar el calendario escolar para educación preescolar, primaria y secundaria de 190 (ciento noventa) días, en el ciclo lectivo 2023-2024, con el fin de salvaguardar las tradiciones y festividades mexicanas, evitar ausentismo en las instituciones educativas y cumplir con los planes y programas de estudio respectivos, determinado como días inhábiles el día 03 (tres) de noviembre y 12 (doce) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés) y 10 (diez) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro).
9. En escuelas de educación normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación pública y privadas incorporadas al Sistema Educativo del Estado de Querétaro, se aplicará el calendario escolar 2023-2024 determinado por la Secretaría de Educación Pública mediante Acuerdo descrito en el Considerando marcado con el número 4 (cuatro).

Por lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE PUBLICA EL DIVERSO NÚMERO 02/06/23 POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CALENDARIOS ESCOLARES PARA EL CICLO LECTIVO 2023-2024, APLICABLES EN TODA LA REPÚBLICA PARA LA EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA, NORMAL Y DEMÁS PARA LA FORMACIÓN DE MAESTRAS Y MAESTROS DE EDUCACIÓN BÁSICA, Y AJUSTA EL CALENDARIO ESCOLAR APLICABLE PARA EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

**PRIMERO.** La Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro publica el Acuerdo número 02/06/23 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, publicado el 26 (veintiséis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) en el Diario Oficial de la Federación.

**ACUERDO número 02/06/23 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica.**

**Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Educación Pública.**

LETICIA RAMÍREZ AMAYA, Secretaria de Educación Pública, con fundamento en los artículos 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 87, primer párrafo, 88, 89, primer párrafo y 113, fracciones III y XXII de la Ley General de Educación; así como 5, fracción XIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Pública, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la educación inicial, preescolar, primaria y secundaria conforman la educación básica, misma que es obligatoria;

Que la Ley General de Educación dispone que corresponde de manera exclusiva a la Secretaría de Educación Pública, establecer el Calendario Escolar aplicable a toda la República para cada ciclo lectivo de la educación preescolar, la primaria, la secundaria, la normal y demás para la formación de maestros de educación básica, necesarios para cubrir los planes y programas aplicables;

Que el Calendario Escolar determinado por la Secretaría de Educación Pública para cada ciclo lectivo de educación: preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestros de educación básica, deberá contener un mínimo de ciento ochenta y cinco días y un máximo de doscientos días efectivos de clase para los educandos y se publicará en el Diario Oficial de la Federación (DOF);

Que la Secretaría de Educación Pública cuenta con las atribuciones exclusivas necesarias para garantizar el carácter nacional, entre otras, de la educación básica, la normal y demás para la formación de maestros de educación básica;

Que los artículos 23, primer párrafo y 27 de la Ley General de Educación establecen que la Secretaría de Educación Pública determinará los planes y programas de estudio, aplicables y obligatorios en toda la República Mexicana, de la educación preescolar, la primaria, la secundaria, la educación normal y demás aplicables para la formación de maestras y maestros de educación básica y que dicha Secretaría realizará revisiones y evaluaciones sistemáticas y continuas de los planes y programas de estudio para mantenerlos permanentemente actualizados y asegurar en sus contenidos la orientación integral para el cumplimiento de los fines y criterios de la educación;

Que si bien es cierto que el 9 de mayo de 2023 se publicó en el DOF el decreto por el que se declara terminada la acción extraordinaria en materia de salubridad general que tuvo por objeto prevenir, controlar y mitigar la enfermedad causada por el virus SARS-CoV-2 (COVID 19), en beneficio de las y los educandos que se encuentren transitando dentro del Sistema Educativo Nacional, se seguirán favoreciendo formas de vida saludables a través de medidas de prevención y cuidado para la promoción y defensa de la salud individual y colectiva, y

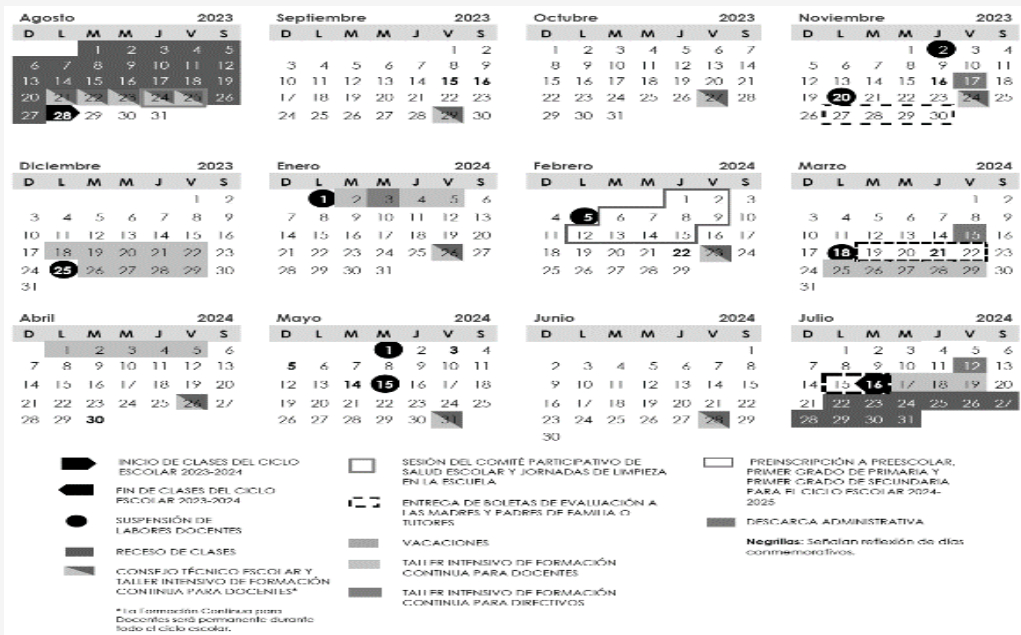
Que en razón de lo anterior he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO NÚMERO 02/06/23 POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS CALENDARIOS ESCOLARES PARA EL CICLO LECTIVO 2023-2024, APLICABLES EN TODA LA REPÚBLICA PARA LA EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA, NORMAL Y DEMÁS PARA LA FORMACIÓN DE MAESTRAS Y MAESTROS DE EDUCACIÓN BÁSICA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se establece el calendario escolar de ciento noventa días para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicable en toda la República para las escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria, públicas y particulares incorporadas al Sistema Educativo Nacional.

CALENDARIO ESCOLAR 2023-2024

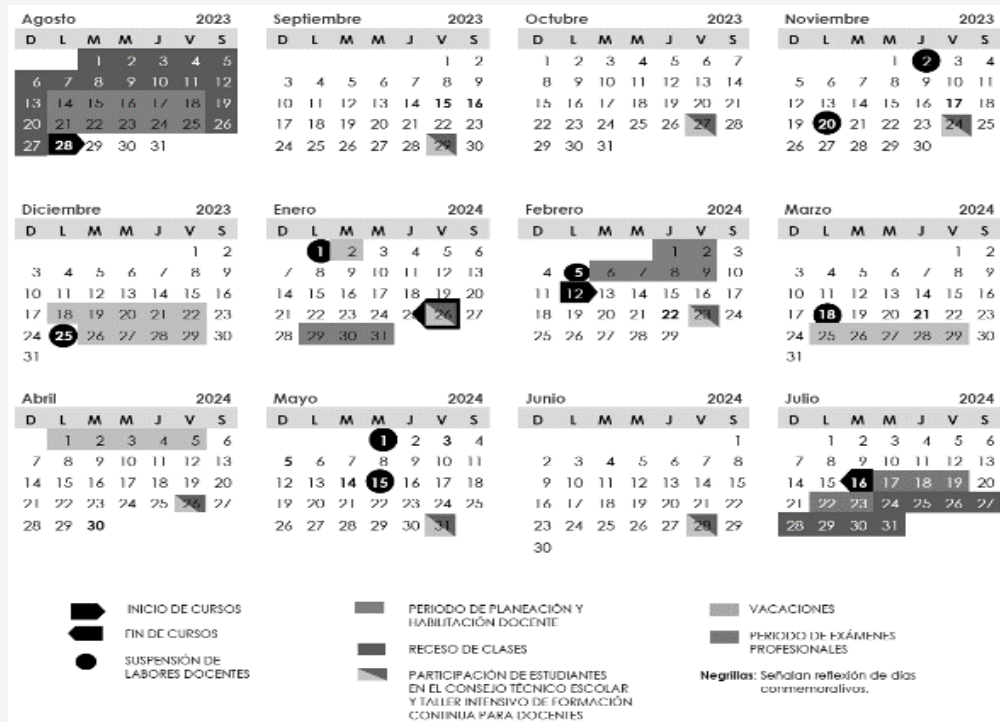
Educación preescolar, primaria y secundaria 190 días



**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se establece el calendario escolar de ciento noventa y cinco días para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicable en toda la República para las escuelas de educación normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, públicas y particulares incorporadas al Sistema Educativo Nacional.

CALENDARIO ESCOLAR 2023-2024

**Educación Normal y demás para la Formación de Maestras y Maestros de Educación Básica 195 días**



**ARTÍCULO TERCERO.-** Para la aplicación de los calendarios escolares a que se refieren los artículos que anteceden, se deberá tener en cuenta que el inicio de cursos del ciclo lectivo 2023-2024 para educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica será el lunes 28 de agosto de 2023, y concluirá el martes 16 de julio de 2024.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Se abroga el Acuerdo número 09/06/22 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2022-2023, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, modificado mediante diverso número 01/03/23, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 3 de junio de 2022 y el 31 de marzo de 2023, respectivamente, una vez que concluya la vigencia de dichos calendarios.

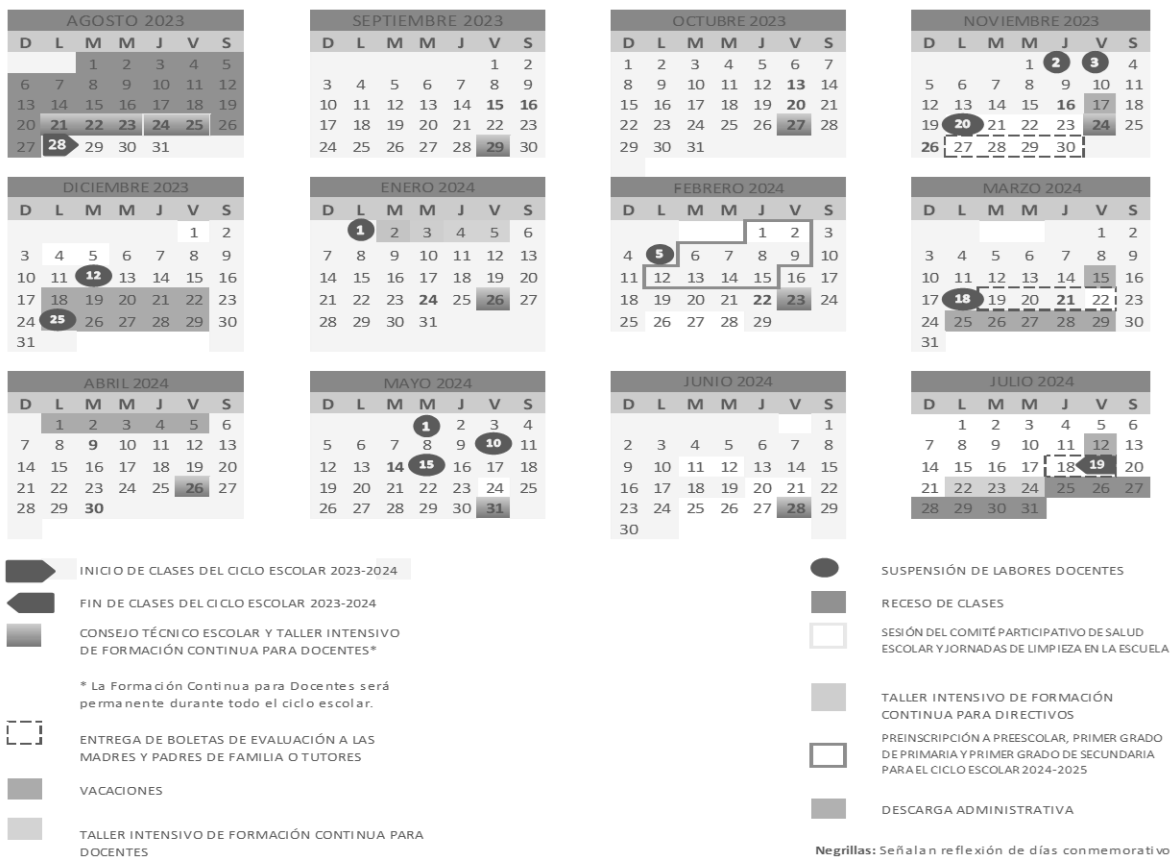
Ciudad de México, a 21 de junio de 2023.- Secretaria de Educación Pública, **Leticia Ramírez Amaya.-** Rúbrica.

**SEGUNDO.** La Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad a lo indicado por el artículo 47 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro, ajusta el calendario escolar para educación preescolar, primaria y secundaria de 190 (ciento noventa) días, para el ciclo lectivo 2023-2024, considerando lo siguiente:

- I. A fin de prevenir una interrupción en el servicio educativo que vaya en detrimento en la calidad formativa, así como el ausentismo de los estudiantes, por sucesión de días inhábiles se establece como día inhábil el día 03 (tres) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés).
- II. Con el fin de fomentar las celebraciones mexicanas, se determina como día inhábil el 12 (doce) de diciembre de 2023 (dos mil veintitrés).
- III. Para mantener las festividades mexicanas, se considera como día inhábil el 10 (diez) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro).

El calendario escolar para educación preescolar, primaria y secundaria de 190 (ciento noventa) días, para el ciclo lectivo 2023-2024, con los ajustes incorporados queda de la siguiente manera:

## CALENDARIO ESCOLAR 2023-2024 190 DÍAS



Para la aplicación del ajuste al calendario escolar para educación preescolar, primaria y secundaria de 190 (ciento noventa) días, se deberá tener en cuenta que el inicio del curso del ciclo lectivo 2023-2024 será el lunes 28 (veintiocho) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés), y concluirá el viernes 19 (diecinueve) de julio de 2024 (dos mil veinticuatro).

**TERCERO.** Las autoridades escolares de las escuelas de Educación Básica interesadas en realizar ajustes al calendario escolar descrito en el artículo SEGUNDO del presente Acuerdo, lo realizarán conforme a lo establecido por el artículo 87 de la Ley General de Educación y el Acuerdo número 14/05/19 por el que se expiden los lineamientos específicos para que las autoridades escolares soliciten autorización para realizar ajustes al calendario escolar que determine la Secretaría de Educación Pública, publicado el 27 (veintisiete) de mayo de 2019 (dos mil diecinueve) en el Diario Oficial de la Federación, previa autorización de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

Así mismo, la USEBEQ, a través del Subcoordinador de Gestión Educativa y/o Jefaturas de Sector y/o Supervisiones Escolares, vigilará el cumplimiento de las actividades descritas en el calendario escolar para educación preescolar, primaria y secundaria en el ciclo lectivo 2023-2024, de las jornadas escolares, así como el desarrollo de las sesiones de los Consejos Técnicos Escolares, informando cada tres meses a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** El calendario escolar para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicable para las escuelas de educación normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación pública y privadas incorporadas al Sistema Educativo del Estado de Querétaro, será el determinado por la Secretaría de Educación Pública Federal, en el Acuerdo número 02/06/23 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2023-2024, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, publicado el 26 (veintiséis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) en el Diario Oficial de la Federación.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** Se abroga el Acuerdo mediante el cual se publica el diverso número 09/06/22 por el que se establecen los calendarios escolares para el ciclo lectivo 2022-2023, aplicables en toda la República para la educación preescolar, primaria, secundaria, normal y demás para la formación de maestras y maestros de educación básica, y ajusta los calendarios escolares aplicables en el Estado de Querétaro, Publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 22 (veintidós) de julio de 2022 (dos mil veintidós).

Dado en la sede de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día 19 (diecinueve) de julio de 2023 (dos mil veintitrés).

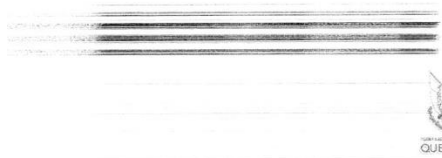
Rúbrica

**DRA. MARTHA ELENA SOTO OBREGÓN**  
**SECRETARIA DE EDUCACIÓN**  
**DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA

### CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD



Página 1 de 43

#### ACTA DE LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD, CELEBRADA EL DÍA 05 CINCO DEL MES DE JULIO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS.

En el Salón Acueducto, de las instalaciones del Querétaro Centro de Congresos, con domicilio en Paseo de las Artes, número 1531-B, Josefa Vergara, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., siendo las 10:30 diez treinta horas del día 05 cinco del mes julio de 2023 dos mil veintitrés, asistieron los Ciudadanos MAURICIO KURI GONZÁLEZ, **Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad**, quien preside esta sesión; IOVÁN ELÍAS PÉREZ HERNÁNDEZ, **Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad**; JOSÉ ARMANDO ONTIVEROS ZARAGOZA, **Secretario Técnico del Consejo Estatal de Seguridad**; los vocales: ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO, **Fiscal General del Estado de Querétaro**; MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ, **Secretaria de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; LUCERO DURÁN ARIAS, **Secretaria Técnica en representación del Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; MARTHA ELENA SOTO OBREGÓN, **Secretaria de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; MARÍA MARTINA PÉREZ RENDÓN, **Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; AGUSTÍN DORANTES LÁMBARRI, **Secretario de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; LILIANA SAN MARTÍN CASTILLO, **Secretaria del Trabajo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; VIRGINIA HERNÁNDEZ VÁZQUEZ, **Secretaria de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; OSCAR ADRIÁN GÓMEZ NIEMBRO, **Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro**; JUAN CARLOS VARGAS LEÓN, **Director de Seguridad y Vigilancia de la Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro**, en representación del Comisionado Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro; JAVIER AMAYA TORRES, **Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil**; MARIELA PONCE VILLA, **Magistrada Presidente del Poder Judicial del Estado de Querétaro**; Diputado LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, **Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Protección Civil de la LX Legislatura del Estado**; General de Brigada D.E.M. JULIO CÉSAR MORENO MIJANGOS, **Comandante de la XVII Zona Militar de la Secretaría de la Defensa Nacional**; JOSÉ GUADALUPE FRANCO ESCOBAR, **Delegado de la Fiscalía General de la República en el Estado de Querétaro**; Comisario PEDRO ALBERTO HERNÁNDEZ GALLARDO, **Coordinador Estatal de la Guardia Nacional Querétaro**; RENÉ MEJÍA MONTOYA, **Presidente Municipal de Amealco de Bonfil**; OFELIA DEL CASTILLO GUILLÉN, **Presidenta Municipal de Arroyo Seco**; MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA, **Presidente Municipal de Cadereyta de Montes**; MANUEL MONTES HERNÁNDEZ, **Presidente Municipal de Colón**; ROBERTO SOSA PICHARDO, **Presidente Municipal de Corregidora**; ENRIQUE VEGA CARRILES, **Presidente Municipal de El Marqués**; MAGDA GUADALUPE PÉREZ MONTES, **Presidenta Municipal de Ezequiel Montes**; JUAN GUZMÁN CABRERA, **Presidente Municipal de Huimilpan**; EFRÁIN MUÑOZ COSME, **Presidente Municipal de Jalpan de Serra**; MARINA PONCE CAMACHO, **Presidenta Municipal de Landa de Matamoros**; ISIDRO AMARILDO BÁRCENAS RESÉNDIZ, **Presidente Municipal de Pedro Escobedo**; JUAN CARLOS LINARES AGUILAR, **Presidente Municipal de Peñamiller**; MARÍA GUADALUPE RAMÍREZ PLAZA, **Presidenta Municipal de Pinal de Amoles**; LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO, **Presidente Municipal de Querétaro**; CARLOS MANUEL LEDESMA ROBLES, **Presidente Municipal de San Joaquín**; ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA, **Presidente Municipal de San Juan del Río**; JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA, **Presidente Municipal de Tequisquiapan**; MA. GUADALUPE ALCÁNTARA DE SANTIAGO, **Presidenta Municipal de Tolimán**; los Consejeros Ciudadanos: ITZURI ROSALES HERAS y JORGE SERRANO CEBALLOS, y como invitados: CLARA LUZ FLORES CARRALES, **Titular del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública**; ROGELIO VEGA VÁZQUEZ MELLADO, **Jefe de Gabinete del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**; JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES, **Asesor en Políticas Públicas de la Jefatura de Gabinete**; Diputada GRACIELA JUÁREZ MONTES, **Presidenta de la Mesa Directiva de la LX Legislatura del Estado**, y SONIA ANGÉLICA COLÍN ABOYTES, **Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro**; con el objeto de llevar a cabo la CUARTA SESIÓN ORDINARIA del Consejo Estatal de Seguridad, en cumplimiento a los artículos 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro; 31, 34 y 43 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad, a la que fueron previamente convocados, de conformidad con el siguiente:

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Pase de lista y verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Presentación de resultados del **Modelo de Operación Policial por el Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad.**
4. Presentación de avances de los Modelos de Policía de Proximidad y de Justicia Cívica del Programa Estatal de Seguridad, por el **Asesor en Políticas Públicas de la Jefatura de Gabinete.**
5. Presentación de avances del Modelo de Participación Ciudadana del Programa Estatal de Seguridad por la **Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro.**
6. Presentación de avances por el **Fiscal General del Estado de Querétaro.**
7. Intervención de la **Lcda. Clara Luz Flores Carrales, Secretaria Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública.**
8. Intervención de **C. Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad** y Anuncio de denominado "Ayuda extraordinaria al personal facultado para el uso legal de la fuerza de las Instituciones de Seguridad en el estado de Querétaro, derivado del buen desempeño".
9. Término de la sesión.

**1. PASE DE LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.**

En uso de la palabra, Iován Elías Pérez Hernández, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, en desahogo del **PRIMER** punto del orden del día, solicita al Presidente del Consejo permiso para iniciar la sesión y le es concedido.

Procede a realizar el pase de lista a los miembros integrantes del Consejo y verificación del *quórum*, y una vez realizado, expresa:

*"Señor Gobernador, le informo que se encuentran presentes los 39 treinta y nueve miembros integrantes de este Consejo, por lo que, de conformidad con los artículos 17 de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y 31 del Reglamento Interior del Consejo Estatal de Seguridad, se declara quórum legal para el desahogo de la presente sesión".*

**2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El Secretario Ejecutivo del Consejo, Iován Elías Pérez Hernández, manifiesta:

Se somete a la aprobación de los miembros integrantes del Consejo, el orden del día de esta Sesión, en seguimiento al **SEGUNDO** punto de éste, siendo el siguiente:

1. Pase de lista y verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Presentación de resultados del **Modelo de Operación Policial por el Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad.**
4. Presentación de avances de los Modelos de Policía de Proximidad y de Justicia Cívica del Programa Estatal de Seguridad, por el **Asesor en Políticas Públicas de la Jefatura de Gabinete.**
5. Presentación de avances del Modelo de Participación Ciudadana del Programa Estatal de Seguridad por la **Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro.**



6. Presentación de avances por el **Fiscal General del Estado de Querétaro**.
7. Intervención de la **Lcda. Clara Luz Flores Carrales, Secretaria Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública**.
8. Intervención de **C. Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad** y Anuncio de denominado "Ayuda extraordinaria al personal facultado para el uso legal de la fuerza de las Instituciones de Seguridad en el estado de Querétaro, derivado del buen desempeño".
9. Término de la sesión.

Se solicita a los miembros del Consejo tengan a bien emitir su voto de aprobación a la orden del día levantando la mano.

Queda aprobado por unanimidad de votos el orden del día.

### 3. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS DEL MODELO DE OPERACIÓN POLICIAL.

Continuando con el uso de la voz, Iován Elías Pérez Hernández, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, en desahogo al **TERCER** punto del orden del día, *solicita autorización al Gobernador del Estado y Presidente del Consejo, Mauricio Kuri González, para dirigirse a los integrantes del Consejo, quien le autoriza proceda a realizar su intervención.*

El Secretario Ejecutivo del Consejo informa a los integrantes del Consejo Estatal de Seguridad, respecto de los resultados logrados a la fecha en la implementación del Modelo de Operación Policial.

### 4. PRESENTACIÓN DE AVANCES DE LOS MODELOS DE POLICÍA DE PROXIMIDAD Y DE JUSTICIA CÍVICA DEL PROGRAMA ESTATAL DE SEGURIDAD, A CARGO DEL ASESOR EN POLÍTICAS PÚBLICAS.

Continuando con el uso de la voz, Iován Elías Pérez Hernández, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, expresa:

Como **CUARTO** punto del orden del día, se concede el uso de la voz al Dr. en D. Juan Martín Granados Torres, Asesor en Políticas Públicas de la Jefatura de Gabinete, quien realiza la presentación de avances de los Modelos de Policía de Proximidad y Justicia Cívica del Programa Estatal de Seguridad.

El Secretario Ejecutivo del Consejo, agradece la intervención del Dr. Juan Martín Granados Torres, Asesor en Políticas Públicas.

### 5. PRESENTACIÓN DE AVANCES DE AVANCES DEL MODELO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PROGRAMA ESTATAL DE SEGURIDAD, A CARGO DE LA DIRECTORA GENERAL DEL CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO.

En uso de la voz, Iován Elías Pérez Hernández, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, expresa:

Como **QUINTO** punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la Lic. Sonia Angélica Colín Aboytes, Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado, quien realiza la presentación de avances del Modelo de Participación Ciudadana del Programa Estatal de Seguridad.

El Secretario Ejecutivo del Consejo, agradece la intervención de la Lic. Sonia Angélica Colín Aboytes, Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado.





## 6. PRESENTACIÓN DE AVANCES A CARGO DEL FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

El Secretario Ejecutivo del Consejo, en desahogo al **SEXTO** punto del orden del día, le otorga el uso de la voz al Fiscal General del Estado, Alejandro Echeverría Cornejo.

El Fiscal General del Estado, Alejandro Echeverría Cornejo, realiza la presentación de avances ante los miembros del Consejo Estatal de Seguridad.

El Secretario Ejecutivo del Consejo, Iován Elías Pérez Hernández, agradece su intervención.

## 7. INTERVENCIÓN DE LA LCDA. CLARA LUZ FLORES CARRALES, SECRETARIA EJECUTIVA DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA.

Continuando con el uso de la voz, Iován Elías Pérez Hernández, Secretario de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado y Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, expresa:

Como **SÉPTIMO** punto del orden del día, se concede el uso de la voz a la Lcda. Clara Luz Flores Carrales, Secretaria Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública, quien realiza su presentación ante el Consejo Estatal de Seguridad.

El Secretario Ejecutivo del Consejo, agradece la intervención de la Lic. Clara Luz Flores Carrales, Secretaria Ejecutiva del Sistema Nacional de Seguridad Pública.

## 8. INTERVENCIÓN DEL C. GOBERNADOR DEL ESTADO Y PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD.

Expresa el Secretario Ejecutivo del Consejo, Iován Elías Pérez Hernández:

En desahogo al **OCTAVO** punto del orden del día, se procede a dar el uso de la palabra al Gobernador del Estado y Presidente del Consejo Estatal de Seguridad.

Interviene en uso de la palabra el Gobernador del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González, quien anuncia el resultado de su gestión realizada ante el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, mediante la cual se obtuvo la aprobación para destinar los recursos del *Fondo para el Fortalecimiento de las Instituciones de Seguridad Pública (FOFISP 2023)*, en el proyecto de inversión denominado *"Ayuda extraordinaria al personal facultado para el uso legal de la fuerza de las Instituciones de Seguridad en el estado de Querétaro, derivado del buen desempeño"*.

*En cumplimiento a ello, la Comisión Especializada de Recursos para la Seguridad de este Consejo realizó los trabajos para la emisión de los criterios de distribución para las instituciones de seguridad y estableció los requisitos para obtener el beneficio, que derivan en el Programa y sus respectivas Reglas de Operación, mismas que se emitirán por el Secretario Ejecutivo de este Consejo Estatal, y serán publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".*

*El Secretariado Técnico de este Consejo será la instancia encargada de la coordinación y la Comisión Especializada de Recursos para la Seguridad será la instancia normativa.*

Interviene el Secretario Ejecutivo del Consejo, Iován Elías Pérez Hernández, quien manifiesta:

En cumplimiento a las órdenes del Gobernador del Estado, y previo consenso con integrantes de este Honorable Consejo, se someten a consideración y votación de sus integrantes el siguiente acuerdo:



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



QUERÉTARO  
JUNTOS, ADELANTE.

Página 5 de 43

#### ACUERDO ÚNICO:

Con fundamento en el artículo 18, fracción IV, de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, el pleno del Consejo Estatal de Seguridad es informado de los avances en la implementación de los modelos de policía de proximidad, justicia cívica y prevención del delito y la violencia con participación comunitaria en los distintos municipios de la entidad; por lo que los integrantes de este consejo reiteran su compromiso para impulsar las acciones de consolidación de esta estrategia de seguridad determinada en el Programa Estatal de Seguridad para la presente administración del ejecutivo estatal 2021-2027.

De igual modo, asumen su compromiso para participar en el cumplimiento de las reglas de operación del programa para la entrega de ayuda extraordinaria al personal facultado para el uso legal de la fuerza de las instituciones de Seguridad en el estado de Querétaro derivado del buen desempeño, en los plazos y condiciones que establezcan las mismas.

Por lo anterior, en razón que ninguno de los miembros del Consejo expresó algún comentario al respecto, dada la naturaleza del tema no se considera necesaria su deliberación, por lo que, se somete a votación de los miembros del Consejo, los cuales expresan su voto levantando su mano.


Se hace del conocimiento del Señor Gobernador y Presidente del Consejo que ha sido aprobado por unanimidad de votos del pleno.

#### 9. TÉRMINO DE LA SESIÓN.

Retoma la palabra el Secretario Ejecutivo del Consejo Estatal de Seguridad, Iován Elías Pérez Hernández:

No habiendo otro asunto más que tratar, como **NOVENO** punto del orden del día, se declaran terminados los trabajos de la presente sesión del Consejo Estatal de Seguridad, siendo las **doce horas** del día de su celebración, firmando la presente, los que en ella intervinieron.

**PRESIDENTE DEL CONSEJO ESTATAL DE  
SEGURIDAD**



**MAURICIO KURI GONZÁLEZ  
GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Toisá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx



CONSEJO  
ESTATAL DE  
SEGURIDAD



QUERÉTARO  
JUNTOS, ADELANTE.

SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO  
ESTATAL DE SEGURIDAD

IOVÁN ELÍAS PÉREZ HERNÁNDEZ  
SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**SECRETARIO TÉCNICO DEL CONSEJO  
ESTATAL DE SEGURIDAD**



**JOSÉ ARMANDO ONTIVEROS ZARAGOZA**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Toisá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx



**VOCAL DEL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD**

**VOCAL**



**MARÍA GUADALUPE MURGUÍA GUTIÉRREZ  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**ALEJANDRO ECHEVERRÍA CORNEJO  
FISCAL GENERAL DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**

**LUCERO DURÁN ARIAS**  
**SECRETARÍA TÉCNICA EN**  
**REPRESENTACIÓN DEL SECRETARIO DE**  
**FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL**  
**ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

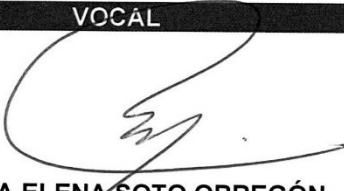
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**MARTHA ELENA SOTO OBREGÓN  
SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133


[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.





**VOCAL**



**MARÍA MARTINA PÉREZ RENDÓN  
SECRETARIA DE SALUD DEL PODER  
EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

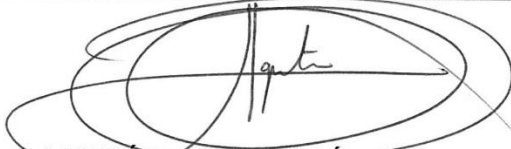
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Toisá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público aleno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**AGUSTÍN DORANTES LÁMBARRI  
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**LILIANA SAN MARTÍN CASTILLO**  
**SECRETARIA DEL TRABAJO DEL PODER**  
**EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**VIRGINIA HERNÁNDEZ VÁZQUEZ  
SECRETARÍA DE LA JUVENTUD DEL  
PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

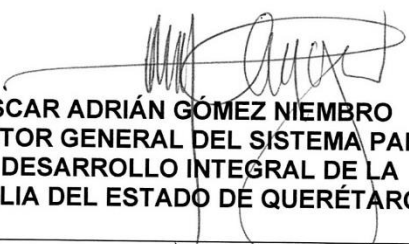
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**OSCAR ADRIÁN GÓMEZ NIEMBRO  
DIRECTOR GENERAL DEL SISTEMA PARA  
EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA  
FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Gro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**

**JUAN CARLOS VARGAS LEÓN**  
**DIRECTOR DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA**  
**DE LA CESPQ EN REPRESENTACIÓN DEL**  
**COMISIONADO ESTATAL DEL SISTEMA**  
**PENITENCIARIO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**

**JAVIER AMAYA TORRES**  
**DIRECTOR GENERAL DE LA**  
**COORDINACIÓN ESTATAL DE**  
**PROTECCIÓN CIVIL**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**

*[Handwritten signature]*

**MAGISTRADA MARIELA PONCE VILLA  
MAGISTRADA PRESIDENTE DEL PODER  
JUDICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

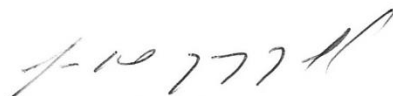
seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".





**VOCAL**



**DIPUTADO LUIS ANTONIO ZAPATA  
GUERRERO  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN  
CIVIL DE LA LX LEGISLATURA DEL  
ESTADO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

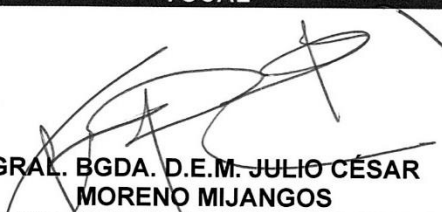
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**GRAL. BGDA. D.E.M. JULIO CÉSAR  
MORENO MIJANGOS  
COMANDANTE DE LA XVII ZONA MILITAR  
SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



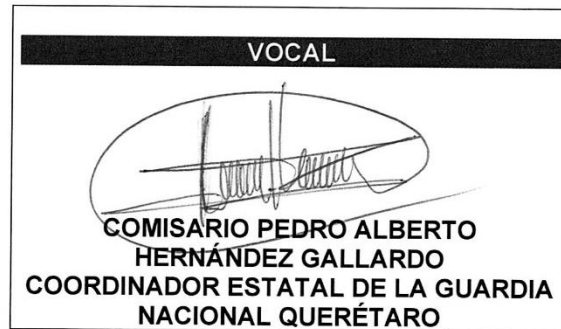
**MTR. JOSÉ GUADALUPE FRANCO  
ESCOBAR  
DELEGADO DE LA FISCALÍA GENERAL DE  
LA REPÚBLICA EN EL ESTADO DE  
QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Gro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**RENÉ MEJÍA MONTOYA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE AMEALCO DE  
BONFIL**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

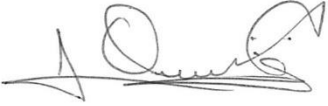
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**OFELIA DEL CASTILLO GUILLÉN  
PRESIDENTA MUNICIPAL DE ARROYO  
SECO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

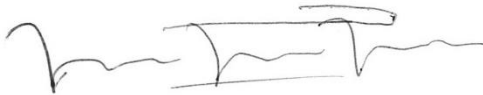
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE CADEREYTA  
DE MONTES**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**MANUEL MONTES HERNÁNDEZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE COLÓN**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](mailto:seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.\*





**VOCAL**

**ROBERTO SOSA PICHARDO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE**  
**CORREGIDORA**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**ENRIQUE VEGA CARRILES  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE EL MARQUÉS**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

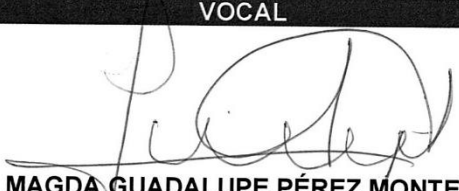
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**MAGDA GUADALUPE PÉREZ MONTES**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE EZEQUIEL**  
**MONTES**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**JUAN GUZMÁN CABRERA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE HUIMILPAN**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.\*



**VOCAL**



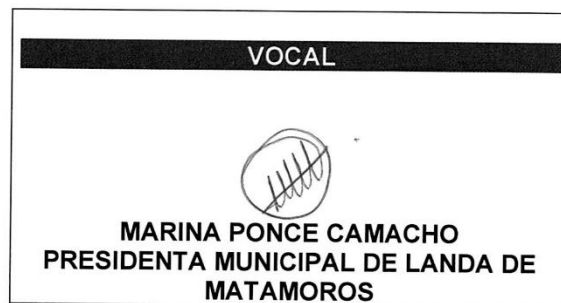
**EFRAÍN MUÑOZ COSME  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE  
SERRA**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**ISIDRO AMARILDO BÁRCENAS RESÉNDIZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEDRO  
ESCOBEDO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**JUAN CARLOS LINARES AGUILAR**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEÑAMILLER**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.





**VOCAL**

**MARÍA GUADALUPE RAMÍREZ PLAZA**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE PINAL DE**  
**AMOLES**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

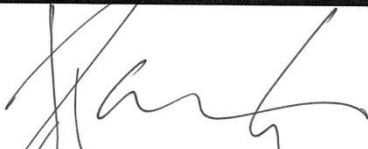
Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

seguridad.queretaro.gob.mx

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL.**

**CARLOS MANUEL LEDESMA ROBLES**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN**  
**JOAQUÍN**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Totsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

\*Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa\*.



**VOCAL**



**ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JUAN  
DEL RÍO**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**


Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



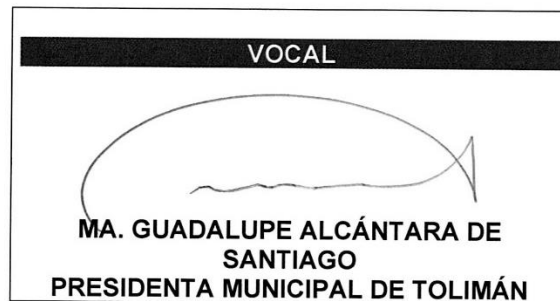
**JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE  
TEQUISQUIAPAN**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**CONSEJEROS CIUDADANOS**



**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Gro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



**VOCAL**



**JORGE SERRANO CEBALLOS**

**Hoja de firmas del Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad,  
celebrada el 05 de julio de 2023.**

Av. Constituyentes No. 8 Pte. esq. Manuel Tolsá  
Col. Centro, C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Qro.  
Tel (442) 2271619 Fax (442) 2271615  
Marcación Corta 91400 Ext. 10133

[seguridad.queretaro.gob.mx](http://seguridad.queretaro.gob.mx)

"Este programa es público ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/153/2021  
 CONCESIÓN: TZ-1373  
 ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro., a 24 de julio de 2023

Apreciando el estado procesal que guarda el expediente en que se actúa, específicamente el acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2021, a través del cual se le concedió el plazo de **30 día hábiles**, contados a partir del día siguiente hábil en que se publicó el acuerdo de referencia, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a efecto de que aquella persona que considerara tener un derecho sobre la concesión **TZ-1373**, manifestara lo que a su interés conviniera y acreditara contar con al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera, con la que contaba la cotitular **MA. EUGENIA GÓMEZ VILLASEÑOR**, al momento de la asignación; y siendo que dicha publicación se realizó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 17 de diciembre de 2021, transcurriendo el plazo de los 30 días hábiles otorgados, del día **03 de enero al 14 de febrero, ambos del año 2022**; sin que a la fecha alguna persona hubiese realizado manifestación alguna o bien, hubiesen exhibido la documentación correspondiente.

En mérito de lo anterior, se **Acuerda** lo siguiente:

**PRIMERO.**– La Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, es competente para emitir el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XXXV, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 122, 123 y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos del Instituto; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.**– Tomando en consideración que en el acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", se informó que la **C. MA. EUGENIA GÓMEZ VILLASEÑOR**, cotitular de la concesión **TZ-1373**, designó como único beneficiario de la misma a **FERMÍN CORNADO**



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
EXPEDIENTE: PAF/153/2021  
CONCESIÓN: TZ-1373  
ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



GÓMEZ, y se le concedió el plazo de **30 día hábiles**, contados a partir del día siguiente hábil en que se publicó el acuerdo de referencia, con la finalidad de que acreditara contar con al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera, y toda vez que ha transcurrido en exceso el plazo de 30 días hábiles antes mencionado, sin que a la fecha se presentara a realizar manifestación alguna, o bien, acreditar con la documentación correspondiente las capacidades señaladas, es por lo que **se hace efectivo el apercibimiento decretado en el acuerdo de fecha 08 de diciembre de 2021**, en términos del artículo 135, fracción I de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro<sup>1</sup>, en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad.

**TERCERO.**– Con fundamento en lo establecido por los artículos 14 fracción IV, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones III, IV, XI, XV y XVI, 131, y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 7, fracciones XI y XII, 9, fracciones IV, XII y XVIII, 10, fracciones VI, X y XV, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, **SE EXTINGUE LA CONCESIÓN TZ-1373, EN LO QUE LE CORRESPONDE A LA COTITULARIDAD DE LA C. MA. EUGENIA GÓMEZ VILLASEÑOR**, de conformidad con lo establecido en los artículos 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

**CUARTO.**– Ahora bien, una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo ordenado por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se ordena la publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, para que surta efectos jurídicos la presente resolución.

**QUINTO.**– Se requiere al Albacea de la Sucesión a bienes de **MA. EUGENIA GÓMEZ VILLASEÑOR** y/o al poseedor o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a la concesión **TZ-1373**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de las placas de circulación, la tarjeta de circulación y engomado correspondiente; asimismo, deberá dar de baja del vehículo en cuestión, del Sistema de Registro Público de Transporte; apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

**SEXTO.**– Mediante atento Memorándum que al efecto se gire, remítase copia del presente **Acuerdo de Extinción de la concesión TZ-1373**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a la **concesión TZ-1373**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la “Misión, Objetivos y Funciones de las

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

CGJG/JLES/MCG



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/153/2021  
 CONCESIÓN: TZ-1373  
 ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



Direcciones u Coordinación Administrativa", referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

**SÉPTIMO.**— Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral QUINTO que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado a la **concesión TZ-1373**, prestando el servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

**OCTAVO.**— De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito; de igual forma, se hace constar que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ  
 DIRECTORA JURÍDICA DE LA  
 AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ  
 JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO  
 ANALISTA JURÍDICO

CCJG/LES/MCG

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/047/2023  
 CONCESIÓN: TZ-1849  
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 DE JULIO DE 2023

C

Visto el contenido del memorándum número IQT/DJ/ATC/AG/052/2023, de fecha 10 de julio de 2023, recibido en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro en misma fecha, suscrito por el encargado del archivo del Registro Público del Transporte de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **GABRIEL MEDINA OLVERA**, en su carácter de titular de la concesión número **TZ-1849**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, en la Zona Metropolitana del estado de Querétaro, en la que designó en orden de prelación a las siguientes personas:

T

U

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	NINFA MARISELA GAITÁN OCHOA	Esposa
2	JOSÉ EDUARDO MEDINA GAYTÁN	Hijo
3	CARLOS GABRIEL MEDINA GAYTÁN	Hijo

A

C

Por lo anterior, se ordena publicar por única ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TZ-1849**, a fin de que de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro<sup>1</sup> en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada, los interesados acudan dentro del plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente día hábil en que se publique el presente acuerdo, para que manifiesten lo que a su interés convenga y, en su caso, acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

I

O

N

**I. CAPACIDAD LEGAL:**

E

1. Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
2. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:

S

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

CGJG/JLES/MCG



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/047/2023  
 CONCESIÓN: TZ-1849  
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

- A. Credencial de Elector.
- B. Cédula Profesional.
- C. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
- D. Pasaporte.

C

3. Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente, dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.

T

4. Acta de Nacimiento.

5. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).

6. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delitos dolosos.

U

7. Escrito manifestando bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

A

## II CAPACIDAD TÉCNICA:

1. Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente, expedido por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

2. Licencia de Conductor del servicio público de transporte correspondiente a la concesión que pretende actualizar.

3. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delito doloso, o culposo tratándose de hechos de tránsito.

C

4. Constancia de incorporación al sistema de seguridad social vigente del operador del vehículo concesionado, en el que conste el número de seguridad social correspondiente y manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el operador goza de seguridad de acuerdo con lo establecido por el artículo 100 Bis, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

I

O

## III CAPACIDAD FINANCIERA:

1. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.

2. Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

N

## IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

1. Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexar dos de diferente servicio.

E

2. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

S

## REQUISITOS ADICIONALES

1. Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio, el cual deberá ser comprobado mediante documentación idónea.



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
EXPEDIENTE: PAF/047/2023  
CONCESIÓN: TZ-1849  
ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

Lo anterior con fundamento en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada; **BAJO EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO EN EL PLAZO CONCEDIDO, LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARA A LA ESFERA JURÍDICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, siendo este quien originalmente, por medio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, brinda la prestación del servicio de transporte público, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

C

T

U

**PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.**

A

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, 21, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 3, fracción II, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del “Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

C

I

O

N

E

S

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ  
DIRECTORA JURÍDICA DE LA  
AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ  
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO  
ANALISTA JURÍDICO

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/048/2023  
 PERMISO: 433  
 ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro., a 21 de julio de 2023

Apreciando el estado procesal que guarda el expediente en que se actúa, específicamente el informe del encargado del archivo del Registro Público del Transporte, CARLOS FLORES ACOSTA de fecha 10 de julio de 2023 con número de memorándum IQT/DJ/ATC/AG/053/2023, recibido en el Área de lo Contencioso el mismo día, a través del cual informa que de la búsqueda realizada al expediente formado con motivo del permiso 433, a nombre de **GABRIEL MEDINA OLVERA**, se advierte que la persona física NO designó beneficiarios en términos de lo dispuesto por el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro <sup>1</sup>, en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; documental que corre agregado en el presente sumario.

En mérito de lo anterior, se **Acuerda** lo siguiente:

**PRIMERO.** - La Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno, es competente para emitir el presente acuerdo de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XXXV, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 122, 123 y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Sustitución de Titularidad por Fallecimiento, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos del Instituto; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.** - Tomando en consideración que **GABRIEL MEDINA OLVERA**, fue omiso en designar beneficiarios, por lo cual es de ordenar y se ordena que los derechos que corresponden al permiso número 433 sean reintegrados a la esfera jurídica

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

CGJG/JES/MC



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
EXPEDIENTE: PAF/048/2023  
PERMISO: 433  
ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN



del Estado, en términos de lo dispuesto por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

**TERCERO.-** Con fundamento en lo establecido por los artículos 14 fracción IV, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones III, IV, XI, XV y XVI, 131, y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 7, fracciones XI y XII, 9, fracciones IV, XII y XVIII, 10, fracciones VI, X y XV, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, **SE EXTINGUE EL PERMISO NÚMERO 433, DEL CUAL ERA TITULAR GABRIEL MEDINA OLVERA**, toda vez que en fecha 10 de julio de 2023, el encargado del archivo del Registro Público del Transporte, CARLOS FLORES ACOSTA con número de memorándum IQT/DJ/ATC/AG/053/2023 informó que de la revisión realizada al expediente formado con motivo del permiso **433**, a nombre de **GABRIEL MEDINA OLVERA**, se concluye que no existe designación de beneficiarios, por lo que actualiza la causal de extinción contemplada en los artículos 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad y 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

**CUARTO. -** Ahora bien, una vez señalado lo anterior, con fundamento en lo ordenado por el artículo 132 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se ordena la publicación del presente acuerdo, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta efectos jurídicos la presente resolución.

**QUINTO. -** Se requiere al Albacea de la Sucesión a bienes de **GABRIEL MEDINA OLVERA** y/o al poseedor o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada al permiso número **433**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, de las placas de circulación, la tarjeta de circulación y engomado correspondiente; asimismo, deberá dar de baja del vehículo en cuestión, del Sistema de Registro Público de Transporte; apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

**SEXTO. -** Mediante atento Memorándum que al efecto se gire, remítase copia del presente **Acuerdo de Extinción del permiso número 433**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada al permiso número **433**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la "Misión, Objetivos y Funciones de las Direcciones u Coordinación Administrativa", referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

**SEPTIMO. -** Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral QUINTO que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado al permiso número **433**, prestando el





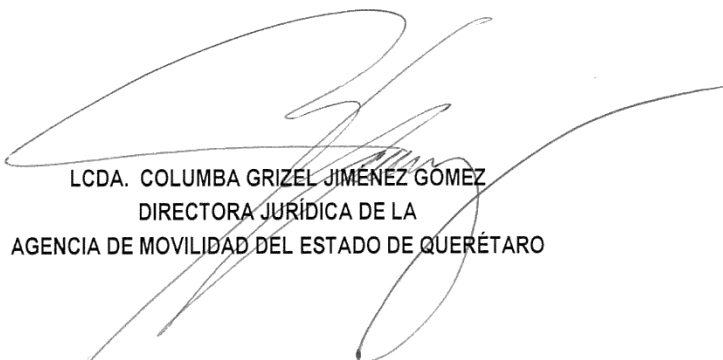
DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/048/2023  
 PERMISO: 433  
 ASUNTO: ACUERDO DE EXTINCIÓN




servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

**OCTAVO.**— De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito; de igual forma, se hace constar que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 131 y 135 fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

  
 LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ  
 DIRECTORA JURÍDICA DE LA  
 AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

  
 LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ  
 JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

  
 LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO  
 ANALISTA JURÍDICO

CGJG/JLES/MCG 

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/050/2023  
 CONCESIÓN: TT-0135  
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 DE JULIO DE 2023

C

Visto el contenido del memorándum número IQT/DJ/ATC/AG/055/2023, de fecha 10 de julio de 2023, recibido en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro en misma fecha, suscrito por el encargado del archivo del Registro Público del Transporte de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **JORGE LICÓN ZÁRRAGA**, en su carácter de titular de la concesión número **TT-0135**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, en el municipio de Tequisquiapan, Qro., en la que designó en orden de prelación a las siguientes personas:

T

U

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	MARIELA LICÓN OLVERA	Hija
2	MICHELLE LICÓN	Nieta
3	OMAR ORTIZ LICÓN	Nieto

A

C

Por lo anterior, se ordena publicar por única ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", los nombres de quien o quienes hayan sido designados para sustituir la titularidad de la concesión número **TT-0135**, a fin de que de conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro<sup>1</sup> en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada, los interesados acudan dentro del plazo de **30 DÍAS HÁBILES**, contados a partir del siguiente día hábil en que se publique el presente acuerdo, para que manifiesten lo que a su interés convenga y, en su caso, acrediten contar al menos con la misma capacidad legal, administrativa, técnica y financiera con las que contaba el titular al momento de la asignación, en el entendido de que no podrá otorgarse el reconocimiento de derechos a más de una persona designada como beneficiario; exhibiendo para tal efecto las documentales siguientes:

I

O

N

**I. CAPACIDAD LEGAL:**

E

1. Clave Única de Registro Nacional de Población (CURP) actualizada.
2. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:

S

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte, así como todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro; se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero y Octavo Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

CGJG/JLES/MCG



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/050/2023  
 CONCESIÓN: TT-0135  
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

- A. Credencial de Elector.
- B. Cédula Profesional.
- C. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
- D. Pasaporte.

C

3. Constancia de Residencia expedida por autoridad municipal competente, dicha constancia deberá contar con una vigencia de no más de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de la expedición al día de la presentación de la documentación.

T

4. Acta de Nacimiento.

5. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).

6. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delitos dolosos.

U

7. Escrito manifestando bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos contemplados en el artículo 127 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

A

## II CAPACIDAD TÉCNICA:

1. Tarjetón de Identificación del Operador (T.I.O.) vigente, expedido por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

2. Licencia de Conductor del servicio público de transporte correspondiente a la concesión que pretende actualizar.

3. Certificado de antecedentes penales, expedida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro con una antigüedad no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la fecha de expedición, de la que se advierta que no ha sido condenado por delito doloso, o culposo tratándose de hechos de tránsito.

4. Constancia de incorporación al sistema de seguridad social vigente del operador del vehículo concesionado, en el que conste el número de seguridad social correspondiente y manifiesto bajo protesta de decir verdad, que el operador goza de seguridad de acuerdo con lo establecido por el artículo 100 Bis, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

C

I

O

## III CAPACIDAD FINANCIERA:

1. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.

2. Póliza de Seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

N

## IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

1. Comprobante de Domicilio con una antigüedad no mayor a 30 días (agua, luz, teléfono fijo); si no se encontrara a su nombre deberá de anexas dos de diferente servicio.

2. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

E

S

## REQUISITOS ADICIONALES

1. Acreditar que cuenta con espacio suficiente para el resguardo de la unidad cuando no esté en servicio, el cual deberá ser comprobado mediante documentación idónea.



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN  
 DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO  
 EXPEDIENTE: PAF/050/2023  
 CONCESIÓN: TT-0135  
 ASUNTO: ACUERDO PREVIO



A

Lo anterior con fundamento en el artículo 131 de la Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 120, fracción III, y 121 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 56 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 290 del Código de Procedimiento Civiles del Estado de Querétaro, estos dos últimos ordenamientos de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada; **BAJO EL APERCIBIMIENTO QUE DE NO DAR CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO EN EL PLAZO CONCEDIDO, LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARÁ A LA ESFERA JURÍDICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, siendo este quien originalmente, por medio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, brinda la prestación del servicio de transporte público, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 135, fracción I, de la Ley de la Agencia de Movilidad.

C

T

U

**PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”.**

A

Así lo proveyó y firma la Licenciada Columba Grizel Jiménez Gómez, Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, 21, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 131 y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 3, fracción II, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del “Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez”, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -----

C

I

O

N

E

S

LCDA. COLUMBA GRIZEL JIMÉNEZ GÓMEZ  
 DIRECTORA JURÍDICA DE LA  
 AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ  
 JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO  
 ANALISTA JURÍDICO

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/002/2023  
CONCESIÓN: TZ-6897  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro.; a 17 de julio de 2023

R  
E  
S  
O  
L  
U  
C  
I  
Ó  
N

**VISTO** el estado que guarda el expediente en que se actúa, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 12, fracción II, 14, fracción IV, 21, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 135 fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado<sup>1</sup>, en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 130 fracción IV, 131 fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII, XVIII, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; se emite la presente **RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN**.

### ANTECEDENTES

1.– Mediante acuerdo de radicación del 09 de mayo de 2023, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/002/2023**, derivado de las copias certificadas de las diligencias que integran el procedimiento administrativo de cesión de derechos **PACDT/67/2021**, relativo a la concesión **TZ-6897**, consistentes en:

- a) Comparecencia del **21 de octubre de 2021**, desahogada entre **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**, en su carácter de titular y **CENDENTE** de la concesión **TZ-6897**, así como **ISRAEL MEDEGUIN VELÁZQUEZ**, en su carácter de **CESIONARIO**, manifestando el primero de los nombrados que renunciaba a los derechos relativos a la concesión **TZ-6897**, en términos de lo establecido por el artículo 135 fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, así mismo refirió que no se reservaba ningún derecho o acción a efecto de revertir los efectos de su renuncia.
- b) Acuerdo dictado el 27 de abril de 2023, por esta área de lo contencioso, mediante el cual se hizo constar que **ISRAEL MEDEGUIN VELÁZQUEZ** no acreditó contar con las capacidades legal, técnica, administrativa y financiera, ordenadas dentro del Dictamen de Autorización del 21 de octubre de 2021 y notificado legalmente a su persona el 04 de febrero de 2022.

2.– Acta de Notificación desahogada en fecha 09 de junio de 2023, realizada a **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**, respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación, para que compareciera ante esta Dirección Jurídica a efecto de realizar las manifestaciones y ofrecimiento de pruebas de su parte, relativos a la extinción de los derechos de la concesión **TZ-6897**.

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte; de los programas públicos, todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, así como de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para los asuntos iniciados con anterioridad a la reforma a dicha ley, se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero, Séptimo, Octavo y Noveno Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.

CGJG/JLES/RASM



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/002/2023  
CONCESIÓN: TZ-6897  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R  
E  
S  
O  
L  
U  
C  
I  
Ó  
N

3.- Acuerdo del 04 de julio del año en curso, mediante el cual se hizo constar que el 30 de junio de 2023, concluyó el plazo otorgado por esta Dirección Jurídica a **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA** a efecto de que de que ofreciera pruebas o realizara manifestación ante esta Dirección Jurídica, respecto de la extinción de los derechos de la concesión **TZ-6897** de la que era titular, sin que haya realizado alguna manifestación u ofrecido prueba alguna.

Asimismo, en el acuerdo en comento, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se otorgó el plazo de cinco días hábiles, comprendido del 10 al 14 de julio de 2023, a efecto de que se formularan los alegatos correspondientes.

**CONSIDERANDOS  
COMPETENCIA**

**PRIMERO.**– La Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, es un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, es competente para emitir la presente resolución de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 135, fracción V, y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1 y 124 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 11, 12, 41, 54 y 82, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada.

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Extinción, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del *"Acuerdo delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez."*, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos de la Agencia de Movilidad; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
 EXPEDIENTE: PAE/002/2023  
 CONCESIÓN: TZ-6897  
 ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

E

### INTERÉS JURÍDICO CARÁCTER DEL TITULAR

S

**SEGUNDO.**– De acuerdo a los datos contenidos en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA** era el titular de la concesión **TZ-6897**, carácter que en su momento permitió que pudiera renunciar a los derechos que ampara dicha concesión, circunstancia que se acredita con la documentales que en copia debidamente certificada corren agregadas en el presente sumario, la cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

O

### PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

L

**TERCERO.**– Una vez analizado el carácter del titular que ostentaba **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**, se estudia la procedencia de la extinción de la concesión **TZ-6897**, por lo que se tiene que la Ley de la Agencia de Movilidad, en su artículo 135 fracción V, refiere que los derechos reconocidos en dicha Ley, se extinguen por la renuncia del titular admitida por la Agencia, y en el caso en concreto se tiene que **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**, renunció a los mismos, tal y como se desprende de su comparecencia desahoga dentro del Procedimiento Administrativo de Cesión de Derechos número **PACDT/67/2021**, sin reservarse ningún derecho o acción a efecto de revertir los efectos de su renuncia.

U

C

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se hace constar que al momento de emitir la presente resolución, no existe promoción o escrito pendiente por acordar, circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

I

### RESOLUTIVOS

Ó

**PRIMERO.**– Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de la concesión **TZ-6897**, derivado de la renuncia de derechos realizada por **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**.

N

**SEGUNDO.**– De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad, es de ordenarse y se ordena la **EXTINCIÓN** de los derechos de la concesión **TZ-6897** que poseía **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA**, en virtud de que renunció expresamente a los mismos, solicitando se continuará con el presente Procedimiento hasta su total culminación.

CGJG/JLES/RASM



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
 EXPEDIENTE: PAE/002/2023  
 CONCESIÓN: TZ-6897  
 ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R  
E  
S  
O  
L  
U  
C  
I  
Ó  
N

**TERCERO.**— Ahora bien, una vez señalado lo anterior, se ordena la publicación de la presente **RESOLUCIÓN**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “*La Sombra de Arteaga*”, para que surta efectos jurídicos, en términos de lo previsto en el artículo 131, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

**CUARTO.**— Se requiere a **JUAN BERNABÉ ZERMEÑO AYALA** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a la concesión **TZ-6897**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, llevando a cabo la baja del vehículo en cuestión del Registro Público de Transporte, apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

**QUINTO.**— Mediante atento memorándum que al efecto se gire, remítase copia de la presente **RESOLUCIÓN**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a la concesión **TZ-6897**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la “Misión, Objetivos y Funciones de las Direcciones u Coordinación Administrativa”, referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

**SEXTO.**— Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral **CUARTO** que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado a la concesión **TZ-6897**, prestando el servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, adicionalmente, deberá realizar el retiro de ambas placas de circulación y tarjeta de circulación, las cuales se deberán remitir al **Área de Trámites y Concesiones de la Dirección Jurídica**, con la finalidad de cumplir con la presente **RESOLUCIÓN**.

**SÉPTIMO.**— De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito, de igual forma, se hace constar





DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/002/2023  
CONCESIÓN: TZ-6897  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

E

**OCTAVO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, en términos de lo previsto en el artículo 131 fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

S

Se habilita para notificar el presente proveído, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o Marisol Cerón García y/o Mario Felipe de Jesús Luviano Ruíz.

O

Así lo proveyó y firma la Lic. Viviana Rangel Flores, Jefa del Área de Trámites y Concesiones, en suplencia de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, atribución conferida mediante oficio AMEQ/DJ/0994/2023, de fecha 14 de julio de 2023, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 135 fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente. - Conste. -

L

U

C

I

Ó

N

**LIC. VIVIANA RANGEL FLORES**  
**JEFA DEL ÁREA DE TRÁMITES Y CONCESIONES**

En suplencia de la Directora Jurídica de la  
Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro

**LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ**  
**JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO**

**LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO**  
**ANALISTA JURÍDICO**

CGJG/JLES/RASM

# AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/003/2023  
CONCESIÓN: TZ-6802  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



Santiago de Querétaro, Qro.; a 17 de julio de 2023

R  
E  
S  
O  
L  
U  
C  
I  
Ó  
N

VISTO el estado que guarda el expediente en que se actúa, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 12, fracción II, 14, fracción IV, 21, 22, fracción XIII, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 135 fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado<sup>1</sup>, en lo sucesivo Ley de la Agencia de Movilidad; en relación con los artículos 130 fracción IV, 131 fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII, XVIII, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; se emite la presente **RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN**.

### ANTECEDENTES

1.- Mediante acuerdo de radicación del 22 de mayo de 2023, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/003/2023**, derivado de las copias certificadas de las diligencias que integran el procedimiento administrativo de cesión de derechos **PACDT/86/2022**, relativo a la concesión **TZ-6802**, consistentes en:

- a) Comparecencia del **30 de junio de 2022**, desahogada entre **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**, en su carácter de titular y **CENDENTE** de la concesión **TZ-6802**, así como **ISRAEL MEDEGUIN VELÁZQUEZ**, en su carácter de **CESIONARIO**, manifestando el primero de los nombrados que renunciaba a los derechos relativos a la concesión **TZ-6802**, en términos de lo establecido por el artículo 135 fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, así mismo refirió que no se reservaba ningún derecho o acción a efecto de revertir los efectos de su renuncia.
- b) Acuerdo dictado el 02 de mayo de 2023, por esta área de lo contencioso, mediante el cual se hizo constar que **ISRAEL MEDEGUIN VELÁZQUEZ** no acreditó contar con las capacidades legal, técnica, administrativa y financiera, ordenadas dentro del Dictamen de Autorización del 01 de julio de 2022 y notificado legalmente a su persona el 04 de octubre de 2022.

2.- Acta de Notificación desahogada en fecha 13 de junio de 2023, realizada a **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**, respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación, para que compareciera ante esta Dirección Jurídica a efecto de realizar las manifestaciones y ofrecimiento de pruebas de su parte, relativos a la extinción de los derechos de la concesión **TZ-6802**.

<sup>1</sup> La aplicación del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte y del Reglamento de Inspección del Instituto Queretano del Transporte; de los programas públicos; todas las referencias en otros ordenamientos legales al Instituto Queretano del Transporte o Instituto, se entenderán hechas a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, así como de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, para los asuntos iniciados con anterioridad a la reforma a dicha ley, se realiza de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Tercero, Séptimo, Octavo y Noveno Transitorios de la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro y la Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de diciembre de 2022; precisión que se hace extensiva a los demás párrafos del presente documento.



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
 EXPEDIENTE: PAE/003/2023  
 CONCESIÓN: TZ-6802  
 ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

3.- Acuerdo del 06 de julio del año en curso, mediante el cual se hizo constar que el 04 de julio de 2023, concluyó el plazo otorgado por esta Dirección Jurídica a LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ a efecto de que de que ofreciera pruebas o realizara manifestación ante esta Dirección Jurídica, respecto de la extinción de los derechos de la concesión TZ-6802 de la que era titular, sin que haya realizado alguna manifestación u ofrecido prueba alguna.

E

Asimismo, en el acuerdo en comento, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, se otorgó el plazo de cinco días hábiles, comprendido del 10 al 14 de julio de 2023, a efecto de que se formularan los alegatos correspondientes.

S

O

### CONSIDERANDOS COMPETENCIA

L

**PRIMERO.**– La Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, es un organismo descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, es competente para emitir la presente resolución de conformidad con lo previsto en los artículos 1, 12, fracción II, 22, fracciones VII, XIII, XVI y XLVI, 27 Sexies, fracciones I, IV, XI y XV, 135, fracción V, y 136 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro; 1 y 124 del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 11, 12, 41, 54 y 82, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; de aplicación supletoria en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 1 de la Ley de la Agencia de Movilidad antes citada.

U

C

De igual forma, se hace constar que la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro cuenta con las facultades y atribuciones legales para iniciar, sustanciar y resolver el presente Procedimiento Administrativo de Extinción, lo anterior de conformidad con lo previsto y sancionado por los artículos 1, 3, fracción II, 5, 6, 8, 9, fracción IV, 10, fracciones II, XVI y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 31 de agosto de 2018 y reformado mediante publicación en el mismo órgano de difusión el 11 de junio de 2021; en relación con el Acuerdo Único, fracción IV, VII y IX, del "Acuerdo delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez.", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ordenamientos jurídicos de los cuales se determina que la Dirección Jurídica cuenta con la facultades legales para instruir, tramitar y resolver los recursos de revisión que se interpongan en contra de actos de la Agencia de Movilidad; así como los procedimientos administrativos que impliquen una sanción, actualización, sustitución, rectificación, transmisión, cesión, consolidación, revocación o extinción, de las concesiones o permisos derivados de la Ley de la Agencia de Movilidad; así como para evaluar, dictaminar y aprobar la modificación de

I

Ó

N



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/003/2023  
CONCESIÓN: TZ-6802  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

las concesiones y permisos del servicio de transporte público y especializado; circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

E

**INTERÉS JURÍDICO  
CARÁCTER DEL TITULAR**

S

**SEGUNDO.**– De acuerdo a los datos contenidos en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ** era el titular de la concesión **TZ-6802**, carácter que en su momento permitió que pudiera renunciar a los derechos que ampara dicha concesión, circunstancia que se acredita con la documentales que en copia debidamente certificada corren agregadas en el presente sumario, la cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

O

**PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN**

L

**TERCERO.**– Una vez analizado el carácter del titular que ostentaba **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**, se estudia la procedencia de la extinción de la concesión **TZ-6802**, por lo que se tiene que la Ley de la Agencia de Movilidad, en su artículo 135 fracción V, refiere que los derechos reconocidos en dicha Ley, se extinguen por la renuncia del titular admitida por la Agencia, y en el caso en concreto se tiene que **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**, renunció a los mismos, tal y como se desprende de su comparecencia desahoga dentro del Procedimiento Administrativo de Cesión de Derechos número **PACDT/86/2022**, sin reservarse ningún derecho o acción a efecto de revertir los efectos de su renuncia.

U

C

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se hace constar que al momento de emitir la presente resolución, no existe promoción o escrito pendiente por acordar, circunstancia que se asienta para que surta los efectos y fines legales a que haya lugar.

I

**RESOLUTIVOS**

Ó

**PRIMERO.**– Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de la concesión **TZ-6802**, derivado de la renuncia de derechos realizada por **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**.

N

**SEGUNDO.**– De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad, es de ordenarse y se ordena la **EXTINCIÓN** de los derechos de la concesión **TZ-6802** que poseía **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ**, en virtud de que renunció expresamente a los mismos, solicitando se continuará con el presente Procedimiento hasta su total culminación.



DIRECCIÓN JURÍDICA  
 ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
 EXPEDIENTE: PAE/003/2023  
 CONCESIÓN: TZ-6802  
 ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

**TERCERO.**— Ahora bien, una vez señalado lo anterior, se ordena la publicación de la presente **RESOLUCIÓN**, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “*La Sombra de Arteaga*”, para que surta efectos jurídicos, en términos de lo previsto en el artículo 131, fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

E

**CUARTO.**— Se requiere a **LUIS DONALDO VILLANUEVA LÓPEZ** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a la concesión **TZ-6802**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles**, contados a partir del día siguiente a que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, para que realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, llevando a cabo la baja del vehículo en cuestión del Registro Público de Transporte, apercibiéndole que para el supuesto de que sea omiso e incumpla con dicho requerimiento, se procederá en los términos de lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad.

S

O

**QUINTO.**— Mediante atento memorándum que al efecto se gire, remítase copia de la presente **RESOLUCIÓN**, a la Jefa del Área de Trámites y Concesiones, adscrita a la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, a fin de que sea agregada al expediente respectivo y se realicen las adecuaciones que resulten procedentes en el Registro Público del Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

L

U

De igual forma, se le requiere que proceda a realizar las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a la concesión **TZ-6802**, de conformidad con lo establecido en el capítulo IX del Manual de Organización del Instituto Queretano del Transporte, mismo que versa sobre la “Misión, Objetivos y Funciones de las Direcciones u Coordinación Administrativa”, referente a la Jefatura del Área de Trámites y Concesiones, en su apartado correspondiente en el punto 2, así como también en el apartado correspondiente al Área de Control Vehicular en sus puntos 3 y 4.

C

I

**SEXTO.**— Una vez que concluya el plazo establecido en el numeral **CUARTO** que antecede, se ordena girar atento oficio al Director de Supervisión de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, para hacer de su conocimiento el presente acuerdo, a fin de que, en caso de que se sorprenda en flagrancia al vehículo vinculado a la concesión **TZ-6802**, prestando el servicio de transporte público, sea sancionado de conformidad con lo previsto por el artículo 210 de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el Estado de Querétaro, adicionalmente, deberá realizar el retiro de ambas placas de circulación y tarjeta de circulación, las cuales se deberán remitir al **Área de Trámites y Concesiones de la Dirección Jurídica**, con la finalidad de cumplir con la presente **RESOLUCIÓN**.

Ó

N

**SÉPTIMO.**— De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4, fracciones XI y XII, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, de aplicación supletoria, se señalan las oficinas de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro ubicadas en Av. Constituyentes núm. 20 Ote., Centro Histórico en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a fin de que pueda ser consultado el expediente administrativo de mérito, de igual forma, se hace constar



DIRECCIÓN JURÍDICA  
ÁREA DE LO CONTENCIOSO  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN  
EXPEDIENTE: PAE/003/2023  
CONCESIÓN: TZ-6802  
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN



R

que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109 del ordenamiento jurídico en cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

E

**OCTAVO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE**, en términos de lo previsto en el artículo 131 fracción IV, del Reglamento de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

S

Se habilita para notificar el presente proveído, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o Marisol Cerón García y/o Mario Felipe de Jesús Luviano Ruiz.

O

Así lo proveyó y firma la Lic. Viviana Rangel Flores, Jefa del Área de Trámites y Concesiones, en suplencia de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, atribución conferida mediante oficio AMEQ/DJ/0994/2023, de fecha 14 de julio de 2023, lo anterior con fundamento en los artículos 1, 12, fracción II, y 27 Sexies, fracciones I, IV, XI, XV y XVI, 135 fracción V, de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, fracción II, 8, 9, fracciones I, IV, XII y XVIII, 10, fracciones II, X, XVI, XVII y XIX, del Reglamento Interior del Instituto Queretano del Transporte; así como lo dispuesto en el Acuerdo Único, fracciones VI y VIII del "Acuerdo Delegatorio de facultades que otorga el Director General de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, a favor de la Directora Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, Lcda. Columba Grizel Jiménez Gómez", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 27 de enero de 2023; ante los testigos los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y Raquel Araceli Soto Moreno, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. -

L

U

C

I

Ó

N

LIC. VIVIANA RANGEL FLORES  
JEFA DEL ÁREA DE TRÁMITES Y CONCESIONES

En suplencia de la Directora Jurídica de la  
Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro

LIC. JOSÉ LUIS ESPADAS SÁNCHEZ  
JEFE DEL ÁREA DE LO CONTENCIOSO

LIC. RAQUEL ARACELI SOTO MORENO  
ANALISTA JURÍDICO

## CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

**Lcda. Sonia Angélica Colín Aboytes, Directora General del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 23 fracción I y 55 fracciones I y XIII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 18 y 20 fracción XII de la Ley del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, 128, 130, 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, II, III y IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé la jubilación como derecho mínimo de la seguridad social, en su artículo 123, Apartado B, fracción XI, inciso a) que establece: “La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas: a) Cubrirá los accidentes y enfermedades profesionales; las enfermedades no profesionales y maternidad; y la jubilación, la invalidez, vejez y muerte”. Esta protección ha dado lugar al reconocimiento del derecho a la jubilación como derecho fundamental a favor de las y los trabajadores que, como tal, debe ser reconocido a todo ser humano en condiciones de igualdad y sin discriminación alguna, en atención a lo dispuesto en los artículos 33 y 73 de la Constitución Federal.
2. El artículo 127 de la misma norma suprema, establece el derecho de las y los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV, la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI, la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.
3. El artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo dispone, “trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material independientemente del grado de preparación técnica requerido por cada profesión u oficio”.
4. El 20 de marzo de 2009 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la cual rige las relaciones laborales para las y los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. El artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece que, “trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado”.
6. El otorgamiento de pensiones y jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por las y los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.
7. El 5 de marzo de 2021 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro,

la cual plantea que, ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.

**8.** La reforma en cita permite a las y los trabajadores del Estado de Querétaro, realizar el trámite de jubilación o de pensión correspondiente, bajo un esquema que les brinde celeridad y prontitud en la obtención del derecho que les asista de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; además, elimina como requisito para acceder a la jubilación la edad de 60 años y, obliga a los entes públicos a respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a las y los trabajadores, tanto en jubilaciones como en pensiones.

**9.** El artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, especifica que: *“Para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:*

- I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.*
- II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.*
- III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente. (...)*
- IV. Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de Antigüedad Laboral, entre otra, como mínimo, el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de Internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.*
- V. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo”.*

**10.** El Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, es un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, dotado de autonomía técnica, operativa y de gestión, con personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio legal en la ciudad de Querétaro, Querétaro, y sectorizado a la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 1 y 2 de la Ley del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” el 10 de junio de 2022.

**11.** Las relaciones laborales entre el Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro y sus trabajadores, se regulan por las disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, por ser un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de tal forma que su actuar se rige además por lo dispuesto en los artículos 20 párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, el Apartado B del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 2 y 3 fracción I de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, y 3 de la Ley del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro.



12. **Él C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, a través de escrito recibido en fecha 06 de julio de 2023, solicitó a la Jefatura de Área de Recursos Humanos del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, su **JUBILACIÓN** en términos de los artículos 126, 127, 128, 130, 132 bis, 140, 147, 150 y demás relativos, en lo aplicable de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo establecido en el Artículo 18 fracción X del Convenio Laboral dentro del expediente número 468/2004/1 el cual se encuentra depositado en el H. Tribunal de Conciliación y Arbitraje, en el mismo documento solicitó el trabajador, obtener el beneficio de la **PREJUBILACIÓN**, lo anterior considerando lo establecido en el artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Estado de Querétaro, hasta en tanto se realicen los actos necesarios para que de manera posterior le fuera concedido el beneficio de la JUBILACIÓN.

13. Para realizar los actos referidos en el numeral anterior de conformidad con lo que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, **él C. César Navarro Maya** anexó los siguientes documentos:

- a) Constancia original de antigüedad y de ingresos expedida por la Jefatura de Área de Recursos Humanos del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, de fecha 6 de julio de 2023.
- b) Dos últimos recibos de pago (15/06/2023 y 30/06/2023).
- c) Acta de nacimiento original.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Copia certificada de identificación oficial.

14. **El C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, actualmente se encuentra desempeñando el puesto de **AUXILIAR - A** adscrito a la **DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA del CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**, percibiendo un sueldo mensual de **\$ 15,155.00 (QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M. N.)**, más la cantidad de **\$ 6,225.28 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 68/100 M.N.)** por concepto de quinquenios, lo que hace un total de **\$ 21,380.28 (VEINTIUN MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 28/100 M.N.)** por concepto de salario, en forma mensual.

15. En consideración y cumplimiento a lo establecido en los artículos 126, 127, 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II y III párrafo primero, 133, 136, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en fecha 18(dieciocho) de julio de 2023 (dos mil veintitrés) se emitió **DICTAMEN FAVORABLE** para la obtención de **JUBILACIÓN** a favor del **C. CÉSAR NAVARRO MAYA** por contar, al momento de la recepción de sus documentos en la Jefatura de Área de Recursos Humanos del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro con **30 (treinta) años, 4 (cuatro) meses y 21 (veintiún) días** de servicio prestado al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Organismo Público Descentralizado Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, en los periodos que se mencionan a continuación.

DEPENDENCIA	INICIO	TÉRMINO	AÑOS	MESES	DÍAS
Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	15/02/1993	31/12/2022	29	10	16
Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro.	01/01/2023	05/07/2023	0	6	5
<b>ANTIGÜEDAD TOTAL</b>			30	4	21

17. Una vez que se realizó la verificación y revisión de la solicitud y los documentos anexos a la misma, los cuales se presentaron en términos de lo dispuesto por el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dando cumplimiento con los requisitos para obtener el beneficio de la JUBILACIÓN, mediante oficio número CPSDVEQ/376/2023 de fecha 18 (dieciocho) de julio de 2023 (dos mil veintitrés) emitido por la suscrita, se informó al **él C. CÉSAR NAVARRO MAYA** que se determinó autorizar la **LICENCIA DE PREJUBILACIÓN** solicitada, con fundamento en el artículo 126 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y del artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado de Querétaro, firmado con el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado, señalando como fecha para aplicar su baja como trabajador el **31 (treinta y uno) de julio de 2023 (dos mil veintitrés), por lo que los efectos de la prejubilación surten a partir del 1 (primero) de agosto de 2023 (dos mil veintitrés)**

18. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el PROYECTO DE DICTAMEN a favor de **él C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, se publicó en el sitio web del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, <https://jovenesenpositivo.wixsite.com/website> apartado pensiones y jubilaciones, **por un periodo de 5 (cinco) días naturales**, mismos que transcurrieron del **20 (veinte) de julio al 24 (veinticuatro) de julio de 2023 (dos mil veintitrés)**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tuviera observaciones al mismo, por escrito las hiciera de conocimiento al Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin embargo, no se realizó ninguna observación.

19. Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de **JUBILACIÓN** anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza **él C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, para la obtención de su **JUBILACIÓN**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; motivo por el cual y atendiendo a lo dispuesto en los artículos 34, 36, 126 párrafo tercero, 133 primer párrafo, 135, 137, 138 y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del contenido del artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado de Querétaro, le corresponde el 100% (cien por ciento) de la suma de su sueldo más quinquenios que venía percibiendo al desempeñarse en su puesto, siendo la cantidad total de **\$ 21,380.28 (VEINTIUN MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 28/100 M.N.)**, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan con cargo al presupuesto del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro. Lo anterior considerando que contaba **con 30 (treinta) años, 4 (cuatro) meses y 21 (veintiún) días** de servicio ininterrumpidos al momento de la recepción de sus documentos, sin dejar de referir que, hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós) su adscripción correspondía al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, y a partir del 01 (primero) de enero de 2023 (dos mil veintitrés) su adscripción se transfirió al Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, como consta en el expediente número 206/2023/1, en resguardo del Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro, referente al convenio celebrando entre **el C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro, reconociéndose en dicho instrumento jurídico a el trabajador, la antigüedad generada en la Secretaría de Seguridad Ciudadana, así como las prestaciones laborales que tenía antes de la transferencia, adhiriéndose al Convenio Colectivo del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro vigente, con la finalidad de llevar a cabo el reconocimiento de los derechos adquiridos; por lo anterior, se expide el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO  
POR EL QUE SE LE CONCEDE JUBILACIÓN A ÉL  
C. CÉSAR NAVARRO MAYA.**

**Artículo Primero.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II y III párrafo primero, 133, 136, 138, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como del contenido del artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio de los Poderes

Estado de Querétaro, se concede **JUBILACIÓN** a él **C. CÉSAR NAVARRO MAYA**, quien se encuentra desempeñando el puesto de **AUXILIAR - A** adscrito a la **DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA del CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO**, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$ 21,380.28 (VEINTIUN MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS 28/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo y quinquenios que percibe por el desempeño de su puesto, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan, con cargo al presupuesto de Egresos del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro.

**Artículo Segundo.** La cantidad establecida en el artículo primero se pagará a él **C. CÉSAR NAVARRO MAYA** de manera mensual, a partir de su baja de personal activa como trabajador del Centro de Prevención Social del Delito y la Violencia en el Estado de Querétaro y su correspondiente alta en la nómina de personas jubiladas del mismo.

**Artículo Tercero:** En cumplimiento al artículo 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el presente dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta sus efectos de notificación al trabajador y del área encargada de realizar el pago de la jubilación, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral deriven.

**Artículo Cuarto:** El presente dictamen entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; para dar inicio con los trámites administrativos que correspondan.

Querétaro, Qro., a 25 (veinticinco) de julio 2023 (dos mil veintitrés), para su debida publicación y observancia.

**ATENTAMENTE**

Rúbrica

**LCDA. SONIA ANGÉLICA COLÍN ABOYTES**  
**DIRECTORA GENERAL**  
**DEL CENTRO DE PREVENCIÓN SOCIAL DEL DELITO**  
**Y LA VIOLENCIA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO.**

# COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**CONTIGO**  
TODOS AVANZAMOS

Santiago de Querétaro, Qro., a 04 de julio de 2023

OFICIO NO. CEI/DA/00611/2023

No. Control: ODA0723-006

EXPEDIENTE PENSIÓN POR MUERTE NO. 014/PM/014/2023.

**C. MA. LUISA CONRADO PONCE**

Viuda del fallecido trabajador jubilado

**J. Socorro Becerril Mendoza.**

**PRESENTE.**

En respuesta a su escrito recibido en esta Dirección Administrativa el pasado 06 de junio del presente año, mediante el cual, solicita a la suscrita que le sea concedida la pensión por muerte a la que usted considera tiene derecho, al respecto, **EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 5, DE LA LEY QUE CREA LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO, 3, 22, FRACCIONES I, XII Y XXI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO, Y 128, 130, 132 BIS, FRACCIONES II Y V, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y CONSIDERANDO:**

1. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 5o., establece que a ninguna persona se le podrá impedir dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode siendo lícitos, debiendo recibir por consecuencia, la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y en el futuro. Asimismo, el artículo 123 de la propia Constitución, dispone que toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil.
2. Que el artículo 115, fracción VIII, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que las relaciones entre los Municipios y sus trabajadores se regirán por las Leyes que expidan las Legislaturas de los Estados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Constitución Federal y sus disposiciones reglamentarias.
3. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo prevé que "Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...". De la misma forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores de base o eventuales.



Av. Pasteur 27 Norte, Centro Histórico  
Querétaro, Qro. C.P. 76000 Tel.: 019 06 65 Ext: 1061  
www.ceigro.queretaro.gob.mx



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**CONTIGO**

TODOS AVANZAMOS

COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

4. Que la referida Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro dispone que un trabajador tiene derecho a la jubilación o a la pensión en los casos que la misma señala; por ende, es un derecho irrenunciable. Igualmente, en su artículo 130 menciona que *"La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberán resolver sobre las solicitudes de pensión o jubilación conforme a lo establecido en la presente Ley y demás normatividad aplicable"*.
5. Que de acuerdo al artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, *"Se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o jubilado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios. I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido..."* Así también, el artículo 145 de la misma Ley señala que *"Los beneficiarios de trabajadores jubilados o jubilados que se encuentren en el supuesto del artículo anterior tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento"*.
6. Que acorde a lo dispuesto por el artículo 126 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro *"El derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley"*.
7. Que mediante escrito de fecha 06 de junio de 2023, la C. **MA. LUISA CONRADO PONCE** solicita a la C.P. Marcela Romero Ortega, Directora Administrativa de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, le sea concedido el beneficio de la pensión por muerte a que tiene derecho de conformidad con lo previsto en los artículos 126, 144, 145 y 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro. Pág. 6934 Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro de fecha 05 de marzo de 2021
8. Que mediante constancia de fecha 01 de junio de 2023, suscrita por la C.P. Marcela Romero Ortega, en su carácter de Directora Administrativa, se hace constar que el finado **J. SOCORRO BECERRIL MENDOZA** se encontraba gozando del derecho de **jubilación desde el 29 de mayo de 2020**, percibiendo al momento de su muerte el trabajador finado la cantidad de **\$21,486.90 (Veintiún Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis Pesos 90/100 M.N.)** mensuales correspondientes al 100% de la percepción de su sueldo mensual por jubilación.
9. Que el trabajador **J. SOCORRO BECERRIL MENDOZA** falleció en fecha 24 de marzo de 2022, a la edad de 62 años, según se desprendía del acta de defunción número 1571, Oficialía 1, Libro 8, suscrita por el **Lic. José Luis Romero Montes**, en su carácter de Oficial No. 1 del Registro Civil, por lo que en términos del artículo 144, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el beneficio de la pensión por muerte a la C. **MA. LUISA CONRADO PONCE**, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado



Av. Pasteur 27 Norte. Centro Histórico  
Querétaro, Qro. C.P. 76000 Tel.: 689 06 65 Ext: 1061  
www.ceiqr.com.mx

3



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA

**CONTIGO**

TODOS AVANZAMOS

mediante acta de matrimonio número 286, Oficialía 3, Libro 1, suscrita por el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en su carácter de Director Estatal del Registro Civil de Querétaro.

10. Que atendiendo a los requisitos señalados en el artículo 144, fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y haber solicitado a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, la pensión por muerte, con fundamento en los artículos 126, 127 y 147, fracción II del ordenamiento antes mencionado, una vez hecho el análisis y recabado todos los documentos que la Ley establece, se solicita a la Dirección Administrativa quien resulta ser el equivalente de la Oficialía Mayor en la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, resuelva la solicitud de pensión por muerte conforme al artículo 144 de la multicitada Ley y una vez recibida dicha solicitud, esta Dirección Administrativa publicó en la página de internet de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro y por un período de cinco días naturales el pre dictamen correspondiente, a efecto de que se recibieran observaciones al mismo, cumpliendo lo que establece la fracción IV del artículo 132 Bis, sin que se obtuviera alguna para esos efectos.

Por lo anterior y derivado del estudio y análisis de la solicitud de pensión por muerte anteriormente descrita, se acredita el vínculo que tenía la C. MA. LUISA CONRADO PONCE con el finado, resultando viable la petición que realiza dicha persona a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, para otorgarle la pensión por muerte, al haberse cumplido todos y cada uno de ellos, motivo por el que se le concede tal derecho por la cantidad correspondiente al 100% (cien por ciento) de la última cantidad percibida por el finado por concepto de jubilación mensual, más los incrementos anuales desde la fecha de su muerte y las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Directora Administrativa de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, expide el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO POR EL QUE SE CONCEDE LA PENSIÓN POR MUERTE A LA C. MA. LUISA CONRADO PONCE.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 144, 145 y 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados a la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, por el finado trabajador jubilado J. SOCORRO BECERRIL MENDOZA, se concede pensión por muerte a su beneficiaria, la C. MA. LUISA CONRADO PONCE, y considerando que una vez publicado el proyecto de dictamen en la página oficial de la Comisión, sin que se hubiese presentado inconformidad o impugnación alguna en contra del proyecto, por lo que en consecuencia, **se resuelve mediante dictamen definitivo:**

A) Se concede la pensión por muerte a la C. MA. LUISA CONRADO PONCE, como única beneficiaria de los derechos laborales del fallecido trabajador J. SOCORRO BECERRIL MENDOZA, asignándosele por este concepto, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, la cantidad de \$21,486.90 (Veintiún Mil Cuatrocientos Ochenta y Seis Pesos 90/100 M.N.) mensuales, equivalentes al 100% (cien por ciento) de la última cantidad que

COMISIÓN ESTATAL DE  
 INFRAESTRUCTURA  
 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA



Av. Pasteur 27 Norte. Centro Histórico  
 Querétaro, Gro. C. P. 76000 Tel.: 689 06 65 Ext: 1061  
 www.ceiqro.queretaro.gob.mx



COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA



TODOS AVANZAMOS

percibía el finado, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

B). La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la C. MA. LUISA CONRADO PONCE, a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador el trabajador fallecido haya disfrutado el último pago.

C). Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro se ordena publicar el presente el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para lo cual se enviará a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno.

TRANSITORIO

Artículo Único. El presente DICTAMEN DEFINITIVO entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DADO EN LA OFICINA QUE OCUPA LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO, A LOS 04 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

En razón de lo anterior, por las consideraciones expuestas anteriormente, quedo de Usted.

ATENTAMENTE

C.P. MARCELA ROMERO ORTEGA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA  
CALLE DE LA REVOLUCIÓN 1151, QUERÉTARO, QRO.

C.c.p. Lic. Rodrigo Alcocer Martínez.- Director Jurídico CEI.  
L'RAM L'SPE





**CERTIFICACIÓN**

La C.P. Marcela Romero Ortega, Directora Administrativa de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, en uso de las facultades que me confiere el artículo 16 fracción VIII del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 14 de octubre de 2022, CERTIFICO que la(s) presente(s) hoja(s) coinciden fielmente con el(los) documento(s) original(es), que tengo a la vista y que obra(n) en el Departamento de Recursos Humanos de la Dirección Administrativa, respecto de las cuales se procede a su COTEJO y COMPULSA y que va(n) en 4 cuatro hoja(s) útil(es), correspondiente(s) a: oficio CEI/DA/00611/2023 de fecha 4 de julio de 2023.

Se extiende la presente certificación para los efectos legales a que haya lugar, el día 12 doce del mes de julio del año 2023 (dos mil veintitrés) en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.-----

Atentamente



**C.P. Marcela Romero Ortega**  
Directora Administrativa de la Comisión  
Estatal de Infraestructura de Querétaro



COMISIÓN ESTATAL DE  
INFRAESTRUCTURA DE QUERÉTARO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Av. Pasteur 27 Norte.  
Centro Histórico  
Querétaro, Qro. C.P. 76000  
Tel.: 442 689 06 65 Ext: 1041



UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

SIEMPRE DE RECURSOS FEDERALES TRANSFERIDOS DEPENDENCIA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

Main data table with columns: Clave, Fecha, Turno, Nivel Educativo, Grado, Materia, Unidad, Programa, Nivel, Estado, Municipio, Descripción, Tipo de Actividad, Fecha de Ejecución, Costo, Valor, Observaciones, and others.

Elaboró: Dr. Marco Antonio Carrillo Puerto, Ing. Ana Carilli Peña, Jefe Departamento Estadística USERECQ, RUSERCA

# PODER JUDICIAL

## PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### OFICIALÍA MAYOR

**Lic. Marco Bárcenas Puga**, Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 166 párrafo segundo y 167 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto en los numerales 128, 130, 132 Bis y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dictamina con base en lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

1. En fecha 05 de marzo de 2021 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, conforme a la cual cada ente público se encargará de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a sus trabajadores, a través de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos, conforme a lo establecido por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. El artículo 126 párrafo tercero de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece: “que en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones” por lo que para el reconocimiento y otorgamiento de pensiones y jubilaciones, los diversos entes públicos del Estado, cuyos trabajadores hayan suscrito Convenios laborales, deberán reconocer y aplicar éstos.
3. El Poder Judicial del Estado de Querétaro, tiene suscrito el Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el cual se encuentra depositado ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado, mismo que en el artículo 18 contempla todo lo relacionado con las jubilaciones y pensiones.
4. Además, conforme a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
5. De igual forma, el artículo 127 párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que “toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación.

Con base en lo anterior, se emiten los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

I. Mediante escrito presentado por el **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**, recibido en fecha 5 de junio de 2023, solicitó al Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, le sea concedido el beneficio de la jubilación, de conformidad con lo establecido en el Convenio laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 126, 127, 128, 132 Bis fracción I y 138 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; adjuntando para dicho fin, los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

II. Se procedió al análisis y revisión del Registro de Antigüedad Laboral del **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**, del que se desprende que prestó sus servicios para el Poder Judicial del Estado de Querétaro en los periodos siguientes: primero del 7 de abril de 1994 al 4 de mayo de 1994, segundo periodo del 1° de diciembre de 1994 al 30 de diciembre de 1994, tercer periodo del 6 de junio de 1995 al 13 de enero de 1998; Municipio de San Joaquín, Querétaro en un periodo comprendido del 14 de enero de 1998 al 22 de octubre de 2007; Municipio de Huimilpan, Querétaro, por el periodo comprendido del 23 de octubre de 2007 al 31 de octubre de 2011; y como periodo actual en esta misma Institución ingresó a laborar a partir del 1° de noviembre de 2011, al momento de presentar su solicitud, que lo fue el 5 de junio de 2023, ha generado una antigüedad laboral de 27 años, 10 meses, 24 días de servicio. En términos del artículo 127 segundo párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo que se le reconocen **28 años de servicio**.

III. El **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**, actualmente se encuentra desempeñando el cargo de **SECRETARIO DE ACUERDOS DE PRIMERA INSTANCIA** adscrito al **JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO**, percibiendo un sueldo mensual de **\$36,592.00 (TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, más la cantidad de **\$1,140.00 (MIL CIENTO CUARENTA PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de quinquenio, lo que genera un salario mensual de **\$37,732.00 (TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, cantidad que servirá de base para el pago de la jubilación.

IV. Con fecha 23 de junio de 2023, se emitió DICTAMEN FAVORABLE para dar inicio al trámite de jubilación a favor del **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**, por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

V. Asimismo, con fundamento en el artículo 132 Bis fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, fue publicado el proyecto de dictamen del 7 al 11 de julio de 2023 en la página oficial del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para las observaciones correspondientes a las que hubiere lugar; y toda vez que al finalizar el plazo no existió manifestación alguna, se procedió a continuar con el trámite correspondiente.

VI. En virtud del análisis realizado a la solicitud presentada por el **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**; y toda vez que cuenta con la antigüedad requerida, es PROCEDENTE CONCEDERLE EL BENEFICIO DE LA JUBILACIÓN, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, le corresponde el 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo más quinquenios que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, siendo la cantidad mensual por concepto de jubilación el total de **\$37,732.00 (TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Querétaro; motivo por el que se emite el siguiente:

#### **DICTAMEN DEFINITIVO POR EL QUE SE CONCEDE LA JUBILACIÓN AL LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**

**PRIMERO.** Al haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el numeral 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en reconocimiento a los servicios prestados al Poder Judicial del Estado de Querétaro, es procedente otorgar la **JUBILACIÓN** al **LIC. JOSÉ ANDRÉS CORBELLA CANO**, quien

desempeñó como último cargo el de **SECRETARIO DE ACUERDOS DE PRIMERA INSTANCIA** adscrito al **JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO**, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$37,732.00 (TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, por el desempeño de su cargo, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan, siendo su último día laboral el 31 de julio de 2023.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 132 Bis fracción V y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado Querétaro se emite **DICTAMEN FAVORABLE DEFINITIVO**, mismo que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, para que surta sus efectos de notificación al trabajador y del área encargada de realizar el pago de la jubilación, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

Santiago de Querétaro, Qro., 24 de julio de 2023, para su debida publicación y observancia.

Atentamente

Rúbrica

**Lic. Marco Bárcenas Puga**  
**Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro**

# PODER JUDICIAL

## PODER JUDICIAL DEL ESTADO

### OFICIALÍA MAYOR

**Lic. Marco Bárcenas Puga**, Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en ejercicio de las facultades conferidas en los artículos 166 párrafo segundo y 167 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro, así como lo dispuesto en los numerales 128, 130, 132 Bis y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dictamina con base en lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

1. En fecha 05 de marzo de 2021 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, conforme a la cual cada ente público se encargará de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a sus trabajadores, a través de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos, conforme a lo establecido por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. El artículo 126 párrafo tercero de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece: “que en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones” por lo que para el reconocimiento y otorgamiento de pensiones y jubilaciones, los diversos entes públicos del Estado, cuyos trabajadores hayan suscrito Convenios laborales, deberán reconocer y aplicar éstos.
3. El Poder Judicial del Estado de Querétaro, tiene suscrito el Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, el cual se encuentra depositado ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado, mismo que en el artículo 18 contempla todo lo relacionado con las jubilaciones y pensiones.
4. Además, conforme a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

Con base en lo anterior, se emiten los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

- I. Mediante escrito presentado por la **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, recibido en fecha 12 de junio de 2023, solicitó al Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro, le sea concedido el beneficio de la jubilación, de conformidad con lo establecido en el Convenio laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 126, 127, 128, 132 Bis fracción I y 138 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; adjuntando para dicho fin, los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
- II. Se procedió al análisis y revisión del Registro de Antigüedad Laboral de la **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, del que se desprende que ingresó a laborar a esta Institución a partir del 1° de mayo de 1993, al momento de presentar su solicitud, que lo fue el 12 de junio de 2023, ha generado una antigüedad laboral de **30 años, 1 mes, 11 días de servicio** ininterrumpido para el Poder Judicial del Estado de Querétaro.
- III. La **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ** actualmente se encuentra desempeñando el cargo de **JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA** adscrita al **JUZGADO OCTAVO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO**, percibiendo un sueldo mensual de **\$81,665.00 (OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y**

**CINCO PESOS 00/100 M.N.),** más la cantidad de **\$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de quinquenio, lo que genera un salario mensual de **\$86,665.00 (OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),** cantidad que servirá de base para el pago de la jubilación.

**IV.** Con fecha 23 de junio de 2023, se emitió **DICTAMEN FAVORABLE** para dar inicio al trámite de jubilación a favor de la **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ,** por cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

**V.** Asimismo, con fundamento en el artículo 132 Bis fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, fue publicado el proyecto de dictamen del 7 al 11 de julio de 2023 en la página oficial del Poder Judicial del Estado de Querétaro, para las observaciones correspondientes a las que hubiere lugar; y toda vez que al finalizar el plazo no existió manifestación alguna, se procedió a continuar con el trámite correspondiente.

**VI.** En virtud del análisis realizado a la solicitud presentada por la **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ;** y toda vez que cuenta con la antigüedad requerida, es **PROCEDENTE CONCEDERLE EL BENEFICIO DE LA JUBILACIÓN,** por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el artículo 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, le corresponde el 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo más quinquenios que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, siendo la cantidad mensual por concepto de jubilación el total de **\$86,665.00 (OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.),** así como los incrementos contractuales y legales que le correspondan, con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Querétaro; motivo por el que se emite el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO POR EL QUE SE CONCEDE LA JUBILACIÓN  
A LA LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

**PRIMERO.** Al haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con el numeral 18 fracción X del Convenio Laboral que contiene las Condiciones Generales de Trabajo de los Trabajadores al Servicio del Poder Judicial del Estado de Querétaro, en reconocimiento a los servicios prestados al Poder Judicial del Estado de Querétaro, es procedente otorgar la **JUBILACIÓN** a la **LIC. IRMA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ** quien desempeñó como último cargo el de **JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA** adscrita al **JUZGADO OCTAVO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE QUERÉTARO,** asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$86,665.00 (OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, por el desempeño de su cargo, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan, siendo su último día laboral el 31 de julio de 2023.

Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Poder Judicial del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 132 Bis fracción V y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro se emite **DICTAMEN FAVORABLE DEFINITIVO,** mismo que deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta sus efectos de notificación a la trabajadora y del área encargada de realizar el pago de la jubilación, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

Santiago de Querétaro, Qro., 24 de julio de 2023, para su debida publicación y observancia.

Atentamente

Rúbrica

**Lic. Marco Bárcenas Puga**  
**Oficial Mayor del Poder Judicial del Estado de Querétaro**

# GOBIERNO MUNICIPAL

## AMEALCO DE BONFIL



EL SUSCRITO GUSTAVO EFRAIN MENDOZA NAVARRETE, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICO

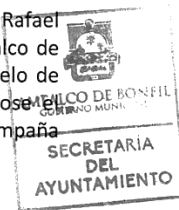
En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, dentro del Séptimo Punto del orden del día, aprobó por unanimidad, con diez votos a favor, el acuerdo relativo al proyecto de Autorización de cambio de uso de suelo del predio ubicado en Libramiento Rafael Camacho Guzmán, Colonia centro, Amealco de Bonfil, Qro., identificado con clave catastral 010100101067047 a nombre de Feliciano Flores Camacho; el cual señala textualmente: --

**SÉPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: -----**  
**AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO UBICADO EN LIBRAMIENTO RAFAEL CAMACHO GUZMÁN, COLONIA CENTRO, AMEALCO DE BONFIL, QRO., IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 010100101067047 A NOMBRE DE FELICIANO FLORES CAMACHO; -----**

En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional René Mejía Montoya, hace mención: CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS: 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, 11 FRACCIONES II, III, XI, XVII Y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1 FRACCIÓN II; 319 Y 320 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII; 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 5 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, Y

### CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo al Artículo 11, fracciones II y XVII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro de su territorio, así como participar en la creación y administración del suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
2. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Ayuntamiento la C. Feliciano Flores Camacho, solicitó el cambio de uso de suelo del predio ubicado en el Libramiento Rafael Camacho Guzmán N° 435 Colonia Centro, perteneciente al municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro, con clave catastral 01 01 100 10 10 67 047, con uso de suelo de Habitacional 100 Hab/Ha/Servicios (H1S) a Servicios Alojamiento, acreditándose el interés jurídico por parte del solicitante con la siguiente documentación que acompaña a su escrito:





a.) Copia Escritura de N° 15,815 Tomo CLXXIX con fecha del 17 de marzo de 2018 en Amealco, Querétaro, Estado de Querétaro ante el Licenciado Abel Reyes Castro, Notario Titular de la Notaría Pública Numero 2 de esa Demarcación Notarial; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Inmobiliario Folio Inmobiliario 00031251/0002 el día 27 de abril de 2018, mediante la cual el interesado acredita la legal propiedad del predio en mención, que a la letra dice:

NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS

Lic. Arturo Saldaña Coéllar  
NOTARIO TITULAR

Lic Miguel Calzada Mercado  
NOTARIO ADSCRITO

TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA:

VENDEDOR: GUSTAVO CHAVERO FLORES

COMPRADORA: FELISIANA FLORES CAMACHO.

15,815

Cumbres de Atacama #2. local 5  
Fracc. Cumbres del Cimatarío  
Humilpan, Querétaro, C.P. 76973

Tel: (442) 314.30  
Multilínea  
contacto@notaria2amealco.mx



ESCRITURA NUMERO 15,815

TOMO CLXXIX

En Amealco, Querétaro, a los 17, diecisiete, días del mes de marzo del año 2008, dos mil ocho, ANTE MI, Licenciado ABEL REYES CASTRO, Titular de la Notaria Pública número 2. GUSTAVO CHAVERO FLORES; y de la otra parte como compradora, la señora FELISIANA FLORES CAMACHO, para formalizar el contrato de compraventa, que tienen celebrado de dos, de ésta Demarcación, COMPARECEN: De una parte, como vendedor, el señor acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas

ANTECEDENTES

I- PROTESTA. - El suscrito Notario, hago constar que en los términos del artículo 34, treinta y cuatro de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, protesto a los comparecientes para que se conduzcan con verdad en lo que declaren en éste instrumento; y les advierto de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante autoridades; y que protestaron conducirse con verdad.

II- Manifiesta el señor GUSTAVO CHAVERO FLORES, que mediante escritura pública número 13,966, de fecha 18, de enero del año 2005, dos mil cinco, otorgada ante la fe del suscrito Notario, documento que se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de éste lugar; actualmente ubicada sobre el Libramiento Rafael Camacho Guzmán, de éste lugar, inmueble que se identifica con la clave catastral número 01 01 001 01 067 022, y que tiene una 535.85 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE en 25.00, veinticinco metros con Libramiento Rafael Camacho Guzmán.
- AL SUR en 20.00, veinte metros, con fracción dos.
- AL ORIENTE en 24.50, veinticuatro metros cincuenta centímetros, lindando con fracción dos.







AL PONIENTE en 24.50, veinticuatro metros cincuenta centímetros, con lindando con fracción dos III. Declara el señor GUSTAVO CHAVERO FLORES, que mediante escritura pública número 15,813, de ésta misma fecha, otorgada ante la fe del suscrito Notario, documento que se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, por lo reciente de su otorgamiento, se protocolizo el permiso de subdivisión que le otorgó mediante oficio número 4, de fecha 6 de marzo del presente año, la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de éste Municipio, para dividir el predio mencionado en el antecedente anterior, en tres fracciones de terreno, identificadas como fracción 1, uno, fracción 2, dos y 3, tres.

IV. Declaran los comparecientes que va a ser objeto de éste instrumento la fracción de terreno marcada con el número 2, dos del inmueble antes mencionado, que tiene una superficie de 178.47, ciento setenta y ocho metros, cuarenta y siete centímetros cuadrados. y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 8.33, ocho metros, treinta y tres centímetros con Libramiento Rafael Camacho Guzmán,

AL SUR en 6.67, seis metros, sesenta y siete centímetros lindando con fracción dos

AL ORIENTE en 24.38, veinticuatro metros, treinta y ocho centímetros lindando con fracción tres.

AL PONIENTE en 24.38, veinticuatro metros, treinta y ocho centímetros, con lindando con fracción uno.

#### CLAUSULAS

PRIMERA. - El señor GUSTAVO CHAVERO FLORES, VENDE y la señora FELISIANA FLORES CAMACHO, COMPRA, el inmueble descrito y deslindado en el cuarto antecedente de éste instrumento, con las medidas y linderos ahí especificados, con todo de lo que de hecho y por derecho le corresponde libre de gravamen y de responsabilidad fiscal

SEGUNDA- El precio de ésta operación es la cantidad de \$67,000.00 (SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), que manifiesta el vendedor tener recibidos de la compradora, a su entera satisfacción y con anterioridad a este acto.

TERCERA. - El vendedor se desapodera del dominio y posesión que ha tenido sobre el inmueble objeto de éste contrato y lo transmite a la compradora, quien se da por recibida del bien que adquiere, -

SEXTA. - El vendedor se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley

SÉPTIMA. Declara la compradora que por cuanto ve al uso del predio objeto de éste Instrumento, queda sujeto a las disposiciones, usos y reservas que, con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano, y Planes Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades correspondientes

OCTAVA. - Manifiestan los comparecientes que en ésta operación no hay dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, pero si lo hubiere, renuncian al ejercicio de las acciones relativas en los términos de los artículos 1685 y 1745 del Código Civil, y 26 del Código de Procedimientos Civiles, vigentes para el Estado de Querétaro,

NOVENO. Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura serán

pagados por la compradora. POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifestaron ser: Mexicanos por nacimiento, nacionalidad que conservan; el señor GUSTAVO CHAVERO FLORES, originario y vecino de la Comunidad de San Bartolomé del Pino, perteneciente a éste Municipio, con domicilio conocido en dicho lugar, soltero, empleado, con fecha de nacimiento el día 26 de octubre de 1977, de 30, años de edad; la señora FELISIANA FLORES CAMACHO, originaria y vecina de la Comunidad de San Bartolomé del Pino, perteneciente a éste Municipio, con domicilio conocido en dicho lugar, casada, dedicada al hogar, con fecha de nacimiento el día 9 de junio de 1954, de 53, años de edad.

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, en virtud de que se identificaron ante mí con su credencial de elector con fotografía; quienes a mi juicio tienen capacidad legal para celebrar éste acto; que lo trascrito y relacionado concuerda con los documentos de donde fue tomado, que di lectura en alta voz al presente instrumento; y hechas las explicaciones de ley sobre su contenido y fuerza legal, me manifiestan que lo entienden, por lo que lo ratifican y firman ante mí-DOY FE.

SR. GUSTAVO CHAVERO FLORES. - FIRMADO. - SRA. FELISIANA FLORES CAMACHO. - FIRMADA. ANTE MI.- LIC. ABEL REYES CASTRO. - FIRMADO. EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA. -- IMPUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO. - Se pagó el Impuesto de Traslado de Dominio día 15 quince de abril de 2008 dos mil ocho por la cantidad de \$1,700.00 (MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), según Recibo Número A-97957, emitido por la Tesorería Municipal del municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro-

Base para el cálculo del impuesto: \$67,000.00 (SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.). -





IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN AL ESTADO. - Se enteró y pago al Estado de Querétaro la cantidad de \$136.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), con fecha 21 veintiuno de abril del 2008 dos mil ocho, conforme a lo establecido por el Artículo 127 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta

IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN A LA FEDERACIÓN. - La presente operación no genera pago del Impuesto sobre la Renta por enajenación en favor de la Federación, de lo que se dio aviso al Servicio de Administración Tributaria por medios electrónicos

CLAVE CATASTRAL 010100101067047.

El Suscrito Notaria hago constar, que en fecha 8 ocho de enero de 2014 dos mil catorce, el Ciudadano Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo, dictó resolución en virtud de la cual, se decretó la separación definitiva de la función notarial del Lic. Abel Reyes Castro.

Mediante acuerdo de fecha 15 quince de septiembre de 2014 dos mil catorce, el Ciudadano Gobernador del Estado de Querétaro designó al suscrito como Notario Titular de esta Notaria Pública -

En virtud de lo anterior

AUTORIZACIÓN. - En Amealco, Querétaro, a los 25 veinticinco, días del mes de mayo de 2015 dos mil quince, con esta fecha autorizo en forma definitiva la presente. - La Firma del Notario. - El Sello de Autorizar de la Notaría.

El primer testimonio de la Escritura de la Escritura Pública número 13,966, se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Amealco, Querétaro, bajo el Folio inmobiliario número 3950/02—

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA LA SEÑORA FELISIANA FLORES CAMACHO. VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS CON SU ORIGINAL, CON EL QUE SE COMPULSO Y ENCONTRÓ CONFORME, SE EXPIDE EN AMEALCO DE BONFIL, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2015 DOS MIL QUINCE-DOY FE.

NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN No. 16 INT. 1  
TEL: (448) 278 02 70 AMEALCO, QRO.

NOTARIO TITULAR  
Lic. Arsenio Duran Becerra

NOTARIO TITULAR  
Lic Sergio Padilla Macedo

TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HACE CONSTAR EL LA DECLARACIÓN NOTARIAL SOLICITADA POR LA SEÑORA

FELICIANA FLORES CAMACHO

ESCRITURA NO. 1,413, MIL CUATROCIENTOS TRECE

TOMO NO.: TOMO 29, VEINTINUEVE.

AMEALCO, QRO. A 20, VEINTE DE MAYO DE 2021.

NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO UNO S

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN No. 18 INT. 1  
TEL: 448 278 02 70 AMEALCO. ORO.

Correo Electrónico: notatauno\_amealco@hotmail.com

Lic. Sergio Padilla Macedo  
NOTARIO TITULAR

ESCRITURA NÚMERO 1,413, MIL CUATROCIENTOS DOCE.

TOMO 29, VEINTINUEVE-





En Amealco, Municipio de Amealco de Bonfil, Estado de Querétaro a los 20, veinte días del mes de mayo de 2021, dos mil veintiuno, Ante mi Licenciado SERGIO PADILLA MACEDO, Notario Titular de la Notaría Pública Numero Uno de esta Demarcación Notarial, COMPARECE la señora FELICIANA FLORES CAMACHO, persona que solicita del suscrito Notario se reciba declaración testimonial de los señores ANGÉLICA CHAVERO FLORES Y JERÓNIMO CHAVERO FLORES, por lo que estando presente la compareciente y los testigos mencionados, les hago saber el contenido del artículo 34, treinta y cuatro de la Ley del Notariado en vigor, que tipifica como delito declarar falsamente ante Notario Público, haciéndoles saber las penas que al efecto establece el artículo 284 doscientos ochenta y cuatro del Código Penal vigente en el Estado, por lo que habiendo protestado conducirse con verdad.

Manifiesta la solicitante que la finalidad de recibir a las personas propuestas es la de acreditar que su nombre lo es el de FELICIANA FLORES CAMACHO pero que en una escritura número 15, 815 quince mil ochocientos quince de fecha 17, diecisiete de marzo del 2008 de un inmueble de su propiedad, ubicado sobre el Libramiento Rafael Camacho Guzmán, en Amealco de Bonfil, Querétaro, aparece como su nombre el de FELISIANA FLORES CAMACHO, siendo el correcto FELICIANA FLORES CAMACHO, pero que definitivamente se trata de la misma persona y no de personas distintas Acto seguido, procedo a hacer la separación de los testigos, quedando en esta oficina la primera de ellas quien por sus generales manifestó llamarse, ANGÉLICA CHAVERO FLORES, ser mexicana, casada, originaria de San Bartolomé del Pino, Amealco, Querétaro y vecina de San Juan del Río, Querétaro, con domicilio en Privada Río Missouri número 16, dieciséis, colonia San Cayetano, nació el 20, veinte de enero de 1973, mil novecientos setenta y tres, dedicada al hogar, identificándose con credencial de elector con número 00574011380903- Y en relación A LA PRIMERA PREGUNTA contesta que conoce a la señora FELICIANA FLORES CAMACHO de toda la vida pues la solicitante es su madre:- A LA SEGUNDA- Que sabe que el nombre que utiliza es el de FELICIANA FLORES CAMACHO, pues con ese nombre es con el que la conoce toda la gente- A LA TERCERA - Que sabe que el nombre con el que se encuentra registrada en su acta de nacimiento, credencial de elector entre otros documentos, lo es el de FELICIANA FLORES CAMACHO A LA CUARTA Que sabe que en una escritura de un inmueble de su propiedad ubicado sobre el Libramiento Rafael Camacho Guzmán, en esta ciudad, aparece como su nombre el de FELISIANA FLORES CAMACHO, siendo el correcto FELICIANA FLORES CAMACHO pero que definitivamente se trata de la misma persona- A LA QUINTA Que la razón de su dicho lo es porque como ya mencionó la solicitante es su madre, por lo que se ha dado cuenta, porque ha visto tal documento donde se encuentra el error al que se ha referido líneas atrás-

Acto seguido hago pasar al segundo de los testigos propuestos, quien por sus generales manifestó llamarse JERÓNIMO CHAVERO FLORES, ser mexicano, casado, originario y vecino de Amealco de Bonfil, Querétaro con domicilio en Callejón de Bosda número 47, cuarenta y siete, colonia Centro, nació el 4, cuatro de diciembre de 1975, mil novecientos setenta y cinco, comerciante, identificándose con credencial de elector folia 0000073246902 y con número 0002054163476 Y en relación A LA PRIMERA PREGUNTA contestó que si conoce a la señora FELICIANA CAMACHO, desde siempre pues la solicitante es su madre.- A LA SEGUNDA-Que sabe y le consta que el nombre que utiliza la señora FELICIANA FLORES CAMACHO actualmente es ese, pues es con el que aparece en diversos documentos entre ellos, credencial de elector, actas de nacimiento de sus hijos y su propia acta de nacimiento.- A LA TERCERA - Que el declarante sabe que en una escritura número 15.815, quince mil ochocientos quince de fecha 17, diecisiete de marzo del 2008, referente a un inmueble de su propiedad. ubicado sobre el Libramiento Rafael Camacho Guzmán en Amealco de Bonfil, Querétaro, por error se le puso como su nombre el de FELISIANA FLORES CAMACHO, siendo el correcto FELICIANA FLORES CAMACHO, pero que definitivamente se trata de la misma persona - A LA CUARTA-Que la razón de su dicho lo es por que como ya dijo conoce a la solicitante pues es su madre, por lo que tiene conocimiento de tales hechos, por haberlos visto y oído, además de que se encuentra realizando un trámite de cambio de uso de suelo, por lo que el declarante la acompañó a pedir información sobre que podría hacer ante tal situación y le recomendaron elaborar el presente documento pidiéndole que le sirviera como testigo en este acto Con lo anterior se da por terminado el presente acto

#### GENERALES

Por sus generales, la compareciente manifestó llamarse FELICIANA FLORES CAMACHO, ser mexicana, casada, originaria de San Bartolomé del Pino, Amealco, Querétaro y vecina de esta ciudad, con domicilio en calle Josefa Ortiz de Domínguez número 232, doscientos treinta y dos, colonia Centro, nació el 9, nueve de junio de 1954, mil novecientos cincuenta y cuatro, dedicada al hogar, con clave única de población FOCF540609MQTLMLO8, identificándose con credencial de elector número 0002050097314

YO EL NOTARIO CERTIFICO Conocer a los comparecientes, puesto que se identifican con los documentos mencionados de los que agrego copia al apéndice y a quienes considero con capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada me consta ni aparenta lo contrario, que tuve a la vista los documentos que se mencionan, que les leí el presente instrumento, que les expliqué su contenido y fuerza legal, que me manifestaron su conformidad, lo ratifican y firman para constancia - Day Fe. -

FELICIANA FLORES CAMACHO Rúbrica. - ANGÉLICA CHAVERO FLORES. -Rúbrica JERÓNIMO CHAVERO FLORES- Rúbrica - Ante mí-Doy fe- Firma del Notario-Sello de autorizar del Notario-



Plaza de la Constitución #20, Col. Centro, C.P. 76850  
Amealco de Bonfil, Qro. Tel. (448) 278 01 01  
www.amealco.gob.mx





## NOTAS COMPLEMENTARIAS

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA En Amealco, Municipio de Amealco de Bonfil. Estado de Querétaro a los 20. veinte días del mes de mayo de 2021, dos mil veintiuno. En esta fecha autorizo definitivamente el presente instrumento por no requerir ulterior trámite Doy fe- firma del

Notario Sello de autorizar del Notario. ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA LA SOLICITANTE SEÑORA FELICIANA FLORES CAMACHO. EN AMEALCO, MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, ESTADO DE QUERÉTARO A LOS 20, VEINTE DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2021, DOS MIL VEINTIUNO. - VA EN UNA HOJA DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADA Y RUBRICADA EN LOS TÉRMINOS DE LEY. - DOY FE-

EL NOTARIO TITULAR A LA NOTARIA PÚBLICA

NUMERO UNO

LIC. SERGIO PADILLA MACEDO

-PAMS670810UCE

De la misma manera y como se desprende los documentos antes citados la solicitante realizo la adquisición con un nombre diferente, sin embargo, con el testimonio número 1,413, MIL Cuatrocientos Doce, pasada ante la Fe del Notario Público Lic. Sergio Padilla Macedo, Titular de la Notaria Publica número uno.

- b.) Copia simple de Credencial de Elector, mediante la cual el interesado se identifica.
- c.) Croquis legible de localización señalando el predio, mismo s
- d.) Copia simple del recibo del impuesto predial actualizado
- e.) Original de Dictamen de uso de suelo emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano; Mismo que a continuación se describe:

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 SECCIÓN: DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
 Y DESARROLLO URBANO  
 OFICIO N°: 010  
 EXP. N°: DOT. 2022  
 ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA



Amealco de Bonfil, Querétaro, septiembre 23, de 2022.

C. GUSTAVO EFRAIN MENDOZA NAVARRETE  
 SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO  
 Presente.

En atención y en seguimiento al Oficio N.º 0711-SRIA/2022 en donde solicita OPINIÓN TÉCNICA del predio ubicado en el Libramiento Rafael Camacho Guzmán N° 435 Colonia Centro. perteneciente al municipio de Amealco de Bonfil. Querétaro, con clave catastral 01 01 100 10 10 67 047 a nombre de C. Felician Flores Camacho el cual acredita la propiedad con Escritura de N° 15.815 Tomo CLXXIX con fecha del 17 de marzo de 2018 en Amealco, Querétaro, Estado de Querétaro ante el Licenciado Abel Reyes Castro, Notario Titular de la Notaría Pública Numero 2 de esa Demarcación Notarial; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Inmobiliario Folio Inmobiliario 00031251/0002 el día 27 de abril de 2018 a las 13:17:03 horas.

Y de acuerdo a la petición presentada por el propietario ante la Secretaria de Ayuntamiento de este Municipio, con fecha de 25 de agosto del presente año para Cambio de Uso de Suelo de Habitacional 100 Hab/Ha/Servicios (H1S) a Servicios Alojamiento; y en base a los documentos presentados y a la visita de inspección realizada por personal técnico de esta Dirección; me refiero a lo conducente en los siguientes términos



Plaza de la Constitución #20, Col. Centro, C.P. 76850  
 Amealco de Bonfil, Qro. Tel. (448) 278 01 01  
 www.amealco.gob.mx





#### Fundamento Legal

1. De conformidad con el artículo 78, 79 y 86 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro: en términos del capítulo tercero de la sección primera del artículo 8 y 10 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Página 1 de 6

#### Consideraciones Generales del Predio

En consulta con el Plan de Desarrollo Urbano de este Centro de Población, con vigencia jurídica plena ya que fue aprobado por el H. Ayuntamiento de este Municipio en sesión de Cabildo de fecha de 15 de febrero del 2003, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha de 03 de octubre de 2003, inscrito en el registro Público de la Propiedad, Folio Plan Desarrollo: 0000040/0001 el día 17 de diciembre del 2010, ubica al predio en el plano E-3b Zonificación Secundaria con un Uso de Suelo Habitacional 100 hab/ha/SERVICIOS (H15) (Figura 1).

#### Micro Localización

Figura 1. Ubicación del predio de acuerdo al PDU CPA

Página 2 de 6

En consulta con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Amealco (POELMAB) aprobado en Cabildo el 22 de abril de 2016 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 24 de junio de 2016, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Inscripción de Plan de Desarrollo Urbano en el Folio de Plan de Desarrollo 0000009/0001 el 01 de octubre de 2018, ubica al predio dentro de una UGA con número 47 denominada "Zona Urbana de Amealco".

#### POLÍTICA AMBIENTAL

ORDENAMIENTO POLÍTICA AMBIENTAL: Programa de Ordenamiento Ecológico Local  
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL UGA 47 ZONA URBANA AMEALCO  
POLÍTICA AMBIENTAL URBANO

#### Opinión Técnica

El predio con clave catastral 01 01 100 10 10 67 047, ubicado en este Municipio, se encuentra ubicado de acuerdo al SIG del modelo del POELMAB, dentro de una UGA número 47 denominada "Zona Urbana Amealco", siendo la

Página 3 de 6

primera la apropiada con usos de suelo y destinos urbanos, y a su correspondiente proyección de crecimiento y regulación establecidos en los instrumentos de planeación urbana vigente.

SEGUNDO. La ubicación del inmueble se encuentra en una vialidad primaria Estatal y es conocida como Rafael Camacho Guzmán, siendo un libramiento comunicando con carreteras estatales como la 300 y 330, teniendo una sección vial de 39.70 ml, con superficie de rodamiento de 16.00 ml de pavimento asfáltico en ambas direcciones y camellón central de 2.00 ml; delimitado físicamente con viviendas y con locales comerciales: cuenta con servicio de energía eléctrica, agua potable, alumbrado público, drenaje y banquetas en ambos lados.

TERCERO. - El predio tiene una superficie total de 178.47 m<sup>2</sup> con las medidas y colindancias:

- AL NORTE: en 8.33 m con Libramiento Rafael Camacho Guzmán,
- AL SUR en 6.67 m lindando con fracción dos.
- AL ORIENTE en 24.38 m lindando con fracción tres
- AL PONIENTE en 24.38 lindando con fracción uno.

CUARTO. - En un radio de 100 metros cuadrados con respecto al acceso del predio, NO se ubican escuela, iglesias y centros deportivos, predominando el uso comercial y se servicios a su alrededor.

QUINTO. - De conformidad con el artículo 12 de la Ley sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro se clasifica en Tipo y Giro en:



Plaza de la Constitución #20, Col. Centro, C.P. 76850  
Amealco de Bonfil, Qro. Tel. (448) 278 01 01  
www.amealco.gob.mx





I. Zona: de acuerdo a la ubicación del establecimiento en:

- a. Urbana. Tratándose de poblaciones con más de dos mil quinientos habitantes.

II. Autorización: De acuerdo a la bebida alcohólica permitida para su almacenaje, venta, porteo y consumo.

Página 4 de 6

III. Tipo y giro: del establecimiento serán:

- TIPO I. Establecimientos autorizados en los que la venta de bebidas alcohólicas se realiza en envase abierto o al copeo, para consumirse dentro del mismo local o donde se oferten.
- TIPO II. Establecimientos autorizados en los que se venden bebidas alcohólicas en envase abierto o al copeo, y que únicamente pueden consumirse acompañadas con alimentos dentro del mismo local o donde se oferten éstos.
- TIPO III. Establecimientos autorizados en los que se expenden bebidas alcohólicas en envase cerrado, con prohibición de consumirse en el interior del mismo establecimiento o donde se oferten.
- TIPO IV. Permiso para realizar la venta, consumo o degustación de bebidas alcohólicas con las condiciones que se señalan para cada giro con vigencia limitada o por evento.

SEXTO. De conformidad con el artículo 12 del Reglamento sobre Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Amealco de Bonfil: se consideran bebidas alcohólicas, aquellas que contengan alcohol etílico en una proporción de dos por ciento y hasta cincuenta y cinco por ciento de su volumen. Las que contengan una proporción mayor de alcohol etílico a la última mencionada, no podrán ser consideradas, ni comercializadas como bebidas alcohólicas.

Para fines de este Reglamento, las bebidas, por su contenido alcohólico, se clasifican en:

- a. De contenido alcohólico bajo, con una graduación alcohólica de dos por ciento hasta seis por ciento de su volumen.
- b. De contenido alcohólico medio, con una graduación alcohólica de seis puntos uno por ciento y hasta veinte por ciento de su volumen.
- c. De contenido alcohólico alto, con una graduación alcohólica de veinte puntos uno por ciento y hasta cincuenta y cinco de su volumen.

No se considera bebida alcohólica, el alcohol no potable o aquel cuyo consumo se haga por métodos distintos a su ingestión directa o bajo receta médica.

Página 5 de 6

Con la denominación de Pueblo Mágico y con otra perspectiva, así como con el impulso al Turismo conlleva a la ampliación de establecimientos con actividad de los Servicios de Alojamiento/Comercial para poder cubrir la demanda actual del turismo y de la ciudadanía local. Por lo cual, derivado del análisis anterior, esta Dirección considera Técnicamente FACTIBLE el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional 100 Hab/Ha/Servicios (H1S) a Servicios Alojamiento, siempre y cuando cumplan con las CONDICIONANTES siguientes:

- a. Presentar el Dictamen de Protección Civil Municipal; en caso de no contar con él, realizar el trámite.
- b. Presentar Dictamen de Impacto Vial: en caso de no contar con él, realizar el trámite.
- c. Presentar la Autorización correspondiente el horario de funcionamiento del inmueble, por parte de la Dirección de Finanzas, en caso de no contar con él, realizar el trámite.
- d. Garantizar el uso de Estacionamiento para el uso de los comensales.
- e. Deberá de realizar el Dictamen de Uso de Suelo posterior al cambio correspondiente.
- f. Deberá de realizar la Factibilidad de Giro donde se establecen las condiciones y ubicación del establecimiento, así como la actividad a realizar cumpliendo las condiciones de la Ley.

Sin otro particular, agradeciéndole su atención y manifestándole nuestra amplia disposición de colaboración y servicio.

Atentamente,

"Amealco, Progreso y Felicidad"





ING. ARQ. MAURICIO DE LA LUZ GARCÍA NOLASCO  
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

C.c.p. Archivo.  
MLGN/MLRG

Página 6 de 6

25 de noviembre de 2022

MEMORÁNDUM NÚMERO:  
DOPDU/1335/2022

Para: LIC. GUSTAVO EFRAIN MENDOZA NAVARRETE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

De: ING. ARQ. MAURICIO DE LA LUZ GARCÍA NOLASCO  
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

Asunto: El que se indica.

Sirva este medio para hacer de su conocimiento que en relación al oficio No. 010 Exp. DOT 2022, Opinión Técnica, de fecha 23 de septiembre de 2022, la C. Feliciano Flores Camacho ha cumplido con todas y cada una de las condicionantes especificadas en el oficio ya mencionado. Por lo tanto, sugiero que se continúe con el siguiente para la respectiva solicitud.

Sin otro particular de momento, quedo de usted.

Atentamente,  
"Amealco, Progreso y Felicidad"

Ing. Mauricio de la Luz García Nolasco

C.c.p. Archivo  
MLGN/MLRG/jmc\*



3. Que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del oficio número **010, del Exp. No. DOT.2022**, emitió la Opinión Técnica correspondiente, la cual señala que derivado del análisis y de acuerdo con lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, considera **FACTIBLE** el cambio de uso de suelo solicitado:
4. Que mediante mesas de trabajo realizadas los días 10 y 13 de diciembre del año en curso, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Amealco de Bonfil, presentó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología y demás integrantes del Honorable Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, la solicitud y la opinión técnica referidos en los considerandos que anteceden, dictaminando la precedente someterla a la aprobación del Ayuntamiento en su próxima sesión de cabildo;

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a consideración de este Honorable Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO



Plaza de la Constitución #20, Col. Centro, C.P. 76850  
Amealco de Bonfil, Qro. Tel. (448) 278 01 01  
www.amealco.gob.mx





**PRIMERO.** Se autoriza el cambio de uso de suelo del predio ubicado en Libramiento Rafael Camacho Guzmán, Colonia centro, Amealco de Bonfil, Qro., identificado con clave catastral 010100101067047 a nombre de Feliciano Flores Camacho;

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo no autoriza al interesado, realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señale la legislación aplicable, así mismo toda obra de urbanización y/o de construcción será a costa del interesado.

**TERCERO.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento remita copia certificada del presente acuerdo a la interesada, al titular de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a la titular de la Dirección de Finanzas y a la Titular del Órgano Interno de Control para su conocimiento y cumplimiento.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**SEGUNDO.** Publíquese a costa de la interesada, por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.** Una vez cumplimentado lo dispuesto en el transitorio anterior, la interesada deberá inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que, desde la fecha de inscripción, surta sus efectos legales correspondientes.

En uso de la voz Gustavo Efraín Mendoza Navarrete, Secretario del Ayuntamiento, pregunta a los presentes si existe observación al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna se somete a votación económica, siendo aprobado por **unanimidad** con diez votos a favor.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DIEZ OCHO DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.** -----

-----DOY FE.-----

Atentamente  
"Amealco, Progreso y Felicidad"

Gustavo Efraín Mendoza Navarrete  
Secretario del Ayuntamiento





# Gobierno Municipal

## CADEREYTA DE MONTES



LA CIUDADANA LICENCIADA MONTSERRAT OLIVET LEDESMA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

### CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2023, EL H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL H. AYUNTAMIENTO AUTORIZA MODIFICAR EL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) DEL EJERCICIO FISCAL 2023 PARA EL FONDO DE APORTACIONES DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS Y LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO (FAISMUN), DE LA FORMA SIGUIENTE:

### ACUERDO

ACUERDO CORRESPONDIENTE A LA AUTORIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO PARA MODIFICAR EL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) DEL EJERCICIO FISCAL 2023, PARA EL FONDO DE APORTACIONES DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LOS MUNICIPIOS Y LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL HOY CIUDAD DE MÉXICO (FAISMUN).

### 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 Libre y Soberano 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.
2. Que los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y sus cuerpos edilicios se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Que el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando 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.
4. Que la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, tiene por objeto regular el gasto que en materia de obra pública realicen los gobiernos del Estado y los Municipios, así como cualquier organismo de la Administración Pública Estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, de la misma forma todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.



5. Que el artículo 2 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:

*I.- La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles;*

*II.- Los servicios relacionados con la misma;*

*III.- Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación;*

*IV.- Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria;*

*V.- Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano;*

*VI.- Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios; y*

*VII.- Todos aquellos de naturaleza análoga."*

6. Que el artículo 5 la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:

*I.- Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios.*

*II.- Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos; y*

*III.- Los fondos municipales."*

7. Que el artículo 6 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece que la ejecución de la obra pública que realicen las Dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.

8. Que el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, dispone en su parte conducente, que las Dependencias, Entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando, los siguientes aspectos:

*I.- La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran;*

*II.- Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto;*

*III.- Las unidades responsables de su ejecución;*

*IV.- La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones;"*



V.- Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental adverso;

VI.- Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo;

VII.- Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra;

VIII.- Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables, así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias;

IX.- Las demás provisiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra; y

X.- Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.”.

9. Que el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
10. Que el artículo 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal; situación que en la especie ya tuvo verificativo conforme a las constancias que se desprenden de sus archivos y que obran en poder de su Secretaría Técnica, y cuyo planteamiento está alineado con el Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024 para el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, dentro del eje rector denominado **“Infraestructura”**.
11. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
12. Que en términos de lo señalado en los artículos 2 y 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, a efecto de optimizar sus recursos.
13. Que luego entonces, es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en consonancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.
14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2023, el H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro, aprobó el Acuerdo respecto al Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023.
15. Si bien es cierto, el Acuerdo referenciado en el Considerando previo, ha entrado en vigor para su aplicación; también lo es que es menester fortalecer la capacidad de respuesta, para atender las demandas de gobierno en temas estratégicos y prioritarios como lo es la infraestructura social.



16. Que mediante el oficio de fecha 01 de junio de 2023, bajo el oficio número MCQ/MBL/DOP/0170/2021, signado por el Ing. Magdalena Barrera Ledesma, Directora de Obras Públicas del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, en el que envía para su aprobación, la autorización del H. Ayuntamiento para modificar el Programa de Obra Anual (POA) del ejercicio fiscal 2023, de Cadereyta de Montes, Querétaro, dentro del Fondo de Aportación para la Infraestructura Social Municipal (FAISMUN), de la siguiente manera:

a).- De la Obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO APROBADO	METAS	BENEFICIARIOS
1	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA ENTUBADA EN CALLE DE ACCESO	SANTO DOMINGO	\$ 240,000.00	200 ML	20

Se solicita autorización para cancelar la obra por no existir espacio público en dónde ejercer el recurso.

b).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
8	CONSTRUCCIÓN DE DEPÓSITO (VERTICAL) DE AGUA ENTUBADA	LOS AMOLITOS	\$ 120,000.00	1 PZA	10

Se solicita autorización para cancelar la obra por resultado inviable una vez hecha la revisión a detalle por parte de dependencia normativa (CEA).

c).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
36	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS 2A ETAPA	VILLA NUEVA	\$ 1,026,000.00	760 M2	30

Se solicita autorización para cancelar la obra a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema.

d).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
9	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA ENTUBADA EN CALLE SIN NOMBRE	BARRIO DE SANTIAGO (CHARCO FRÍO)	\$ 240,000.00	200 ML	15



Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
8	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA ENTUBADA EN CALLE SIN NOMBRE	BARRIO DE SANTIAGO (CHARCO FRÍO)	\$ 152,000.00	185 ML	15

e).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
19	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE SAN JUAN DIEGO 2A ETAPA	RANCHO DE GUADALUPE	\$ 800,000.00	592 M2	15

Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
18	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE SAN JUAN DIEGO 2A ETAPA	RANCHO DE GUADALUPE	\$ 720,000.00	533 M2	15

f).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
23	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL 3A ETAPA	CORRAL BLANCO	\$ 800,000.00	592 M2	20

Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:



No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
22	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE PRINCIPAL 3A ETAPA	CORRAL BLANCO	\$ 720,000.00	533 M2	20

g).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
31	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE CONCRETO ESTAMPADO EN CALLE PROGRESO 2A ETAPA	LOS VÁZQUEZ	\$ 1,360,000.00	680 M2	30

Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
30	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE CONCRETO ESTAMPADO EN CALLE PROGRESO 2A ETAPA	LOS VÁZQUEZ	\$ 1,029,500.00	530 M2	30

h).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
34	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EMPACADO EN MORTERO EN CALLE MANUEL ACUÑA 2A ETAPA	BARRIO DEL DEMIÑO	\$ 675,000.00	500 M2	15

Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:



No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
33	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EN MORTERO EN CALLE MANUEL ACUÑA 2A ETAPA	BARRIO DEL DEMIÑO	\$ 507,000.00	415 M2	15

i).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
29	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EN MORTERO EN CALLE SAN JUAN 1A ETAPA	BARRIO DE SAN DIEGO	\$ 405,000.00	300 M2	10

Se solicita autorización para la disminución de metas y monto ya que se cumple con que la obra sea funcional y reasignar inversión para complementar obras de nueva creación para zona ZAP, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
28	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EN MORTERO EN CALLE SAN JUAN 1A ETAPA	BARRIO DE SAN DIEGO	\$ 372,800.00	276 M2	10

j).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
28	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EN MORTERO EN CALLE SAN DIEGO 3A ETAPA	BARRIO DE SAN DIEGO	\$ 682,800.00	247 M2	15

Se solicita autorización para modificar el nombre de la obra con el objetivo de que coincida con las características de la obra proyectada e incrementar monto y metas a fin de dejar totalmente operativa la obra y complementar la inversión requerida en zona ZAP, quedando de la siguiente manera:



No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
27	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE CONCRETO HIDRÁULICO EN CALLE SAN DIEGO	BARRIO DE SAN DIEGO	\$ 792,000.00	250 M2	15

k).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
167	EQUIPAMIENTO DE CALENTADORES SOLARES	LA PASTILLA	\$ 161,650.00	10 PZA	10

Se solicita autorización para cambio de metas y monto a fin de reasignar inversión a zona ZAP y así cumplir con el porcentaje requerido por el sistema, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
167	EQUIPAMIENTO DE CALENTADORES SOLARES	LA PASTILLA	\$ 84,650.00	5 PZA	5

Los cambios anteriores son derivados de la necesidad de cumplir con el porcentaje mínimo a invertir, demandado por el sistema de la Secretaría del Bienestar para las localidades con Zonas de Atención Prioritaria (**zona ZAP**), el cual establece como porcentaje para el municipio de Cadereyta de Montes la cifra de **16.04%**, que referido a la asignación de recursos por parte del **FAISMUN**, para el ejercicio 2023 (\$71, 785,521.00), da un importe de **\$11, 514,397.57**.

Con los ajustes a las obras antes mencionados se obtuvieron \$2,082,500.00, que sumados a los \$9,494,000.00 ya considerados en el **POA 2023** aprobado nos suman la cantidad de **\$11,576,500.00** misma que representa el **16.13%**, con lo cual se estarían cumpliendo los requerimientos de la Secretaría del Bienestar en su plataforma.

Para el monto acumulado derivado de los cambios propuestos, se solicita la autorización para realizar tres obras nuevas en localidades ubicadas dentro de los límites de **zona ZAP**, quedando el planteamiento de la siguiente manera:

l).-

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
2	REHABILITACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA ENTUBADA Y REHABILITACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE LA PEÑUELA	LOS VÁZQUEZ	\$ 1,382,500.00	190 ML	60





m).-

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
34	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EN MORTERO EN CALLE CLEMENTE OROZCO	BARRIO LA MAGDALENA	\$ 500,000.00	370 M2	9

n).-

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
118	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES	FUENTES Y PUEBLO NUEVO	\$ 200,000.00	2 ESTRUCTURAS	10

Los cambios solicitados para las siguientes obras son resultado de requerimientos de las dependencias normativas respectivas con el objetivo de que se ejecuten de manera óptima y funcional dependiendo las condiciones que se presentan en cada una de estas, planteándose de la siguiente manera:

o).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
6	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE PÚBLICO DE AGUA POTABLE	LA LAJITA	\$ 1,150,000	1 TANQUE	54

Se solicita autorización para incrementar monto a fin de cubrir obras complementarias requeridas por dependencia normativa (CEA) para la correcta ejecución de la obra, quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
6	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE PÚBLICO DE AGUA POTABLE	LA LAJITA	\$ 1,200,000.00	1 TANQUE	54

p).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
105	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE DE ACCESO 1A ETAPA	LOS RÍOS	\$ 718,000.00	6 ESTRUCTURAS	20



Se solicita autorización para disminuir monto ya que con la inversión modificada se cumplen los requerimientos de la dependencia normativa (CFE), quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
104	CONSTRUCCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE DE ACCESO 1A ETAPA	LOS RÍOS	\$ 454,700.00	6 ESTRUCTURAS	20

q).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
111	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLES NAPOLEÓN, SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y FRANCISCO I. MADERO	PUERTO DEL SALITRE	\$ 565,000.00	5 ESTRUCTURAS	15

Se solicita autorización para incrementar monto a fin cubrir con requerimientos de la dependencia normativa (CFE), quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
110	AMPLIACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLES NAPOLEÓN, SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y FRANCISCO I. MADERO	PUERTO DEL SALITRE	\$ 723,200.00	5 ESTRUCTURAS	15

r).- De la obra:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
116	REHABILITACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE FRANCISCO VILLA	EL TERRERO	\$ 718,000.00	6 ESTRUCTURAS	20



Se solicita autorización para incrementar monto a fin cubrir con requerimientos de la dependencia normativa (CFE), quedando de la siguiente manera:

No. DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
115	REHABILITACIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE FRANCISCO VILLA	EL TERRERO	\$ 823,100.00	6 ESTRUCTURAS	20

17. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 38, fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de "Obras y Servicios Públicos" es un órgano de consulta, análisis y estudio para atender el tema que nos ocupa,

**III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-** *Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos...*

18. Por lo tanto y conforme a lo dispuesto por el artículo 47, fracciones I y XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde al Secretario del Ayuntamiento turnar el asunto correspondiente a la Comisión de "Obras y Servicios Públicos".
19. Que, con la emisión del presente, se podrán llevar a cabo, en un marco de total legalidad y transparencia, obras de infraestructura, mismas que se constituyen en un factor indispensable para elevar la calidad de vida y promover el crecimiento armonioso y sustentable del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro.

Fundamos el presente dictamen en las consideraciones de carácter legal, que a continuación exponemos:

#### DERECHO

Artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; Artículos 2, 30 fracción VII y XII, 36, 38 fracción III, 47, fracciones I y XI y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; Artículos 2, 5, 6 y 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; Artículos 28, 29 fracción VIII, 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; Artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; Artículos 2 y 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; Artículos 52, 53, 54, 55, 59, Fracción III y 61 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes.

B. Juárez 10, Centro, Cadereyta de Montes, Qro. CP. 76500

Tel: (441) 2760180. (441) 2760880



**Por lo anteriormente manifestado, esta Comisión de “Obras y Servicios Públicos” resolvemos lo siguiente:**

### RESOLUTIVOS

**PRIMERO.** - Que esta Comisión de “Obras y Servicios Públicos” dictaminamos a favor y solicitamos al Pleno del H. Ayuntamiento para que apruebe y autorice la modificación del Programa de Obra Anual (POA) del ejercicio fiscal 2023, de Cadereyta de Montes, Querétaro, para el Fondo de Aportaciones de Infraestructura Social de los Municipios y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal hoy Ciudad de México (FAISMUN), de la manera descrita en el considerando número 16.

**SEGUNDO.** - Se reitera la instrucción a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para ejecutar el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al ejercicio fiscal 2023, así como las modificaciones autorizadas en los Resolutivos Primero.

**TERCERO.** - Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en los referidos Resolutivos Primero del presente, se encuentran exentas del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales municipales que pudieran generarse con motivo de las autorizaciones, permisos y licencias; por lo cual se instruye a la Dirección de Obras Públicas Municipales de Cadereyta de Montes, Querétaro, para que realice las gestiones necesarias

ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

**CUARTO.** - De conformidad con el artículo 29 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se instruye a la Tesorería Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro, a efecto de que las obras en proceso, sean registradas invariablemente, en una cuenta contable específica.

**QUINTO.** - Se instruye a la Tesorería Municipal, así como a la Dirección de Obras Públicas y demás áreas involucradas del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para atender en materia de obra pública, las Reglas específicas de Registro y Valoración de Patrimonio emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), para su correcto manejo, registro contable y afectación a la conclusión de aquellas.

**SEXTO.** - Se instruye y autoriza a la Tesorería Municipal, así como a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para que den puntual cumplimiento al presente proveído, dentro del ámbito de sus competencias legales que a cada una de ellas les corresponda, y remitan las constancias de su cumplimiento a la Secretaría del H. Ayuntamiento.



### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Una vez aprobado el dictamen correspondiente y votado en Sesión de Cabildo como Acuerdo del Ayuntamiento, surtirá sus efectos legales al día siguiente. Así mismo publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro.

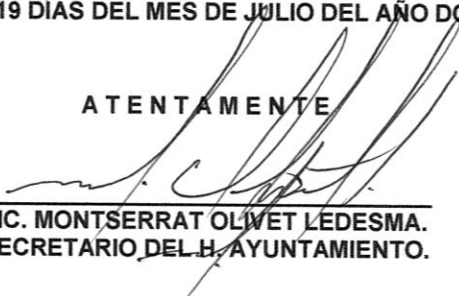
**SEGUNDO.**- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de que publique por una sola ocasión y para su observancia general, el presente proveído en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior, en los términos que marcan los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; en la inteligencia que dichas publicaciones de conformidad a lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

**TERCERO.** - Se instruye a la Dirección de Obras Públicas a publicar el presente proveído en un periódico de mayor circulación en el Estado y a dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.** - Comuníquese el contenido del presente, a la Dirección de Obras Públicas y Tesorería Municipal de la Administración Pública de Cadereyta de Montes, Querétaro, así como al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro.

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., A LOS 19 DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

ATENTAMENTE

  
LIC. MONTSERRAT OLIVET LEDESMA.  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.



H. Ayuntamiento  
Secretaría De Ayuntamiento

# GOBIERNO MUNICIPAL

## CADEREYTA DE MONTES

LA CIUDADANA LICENCIADA MONTSERRAT OLIVET LEDESMA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

### CERTIFICA

“QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 21 DE MARZO DEL 2023, IDENTIFICADA MEDIANTE ACTA NÚMERO 56, PMC-MMP-SOC-21032023, SE DESAHOGÓ Y APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PUNTO NÚMERO 04 DEL ORDEN DEL DÍA: LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL DICTAMEN DE LAS COMISIÓN UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DEL C. ROSALÍO BENÍTEZ RESÉNDIZ, RESPECTO A LA APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA DACIÓN EN PAGO, EN RELACIÓN A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD, UBICADO EN LA CALLE AQUILES SERDÁN S/N, EN LA LOCALIDAD DE VILLA NUEVA, MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.; DE LA FORMA SIGUIENTE:

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 27 y 115, FRACCIONES II Y V, INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANO; 6, FRACCIÓN V DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 7 PRIMER PÁRRAFO Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIÓN; I II, INCISOS A Y D, VII Y XII, 94, 146, 147, 148, 149, 150, 151 Y 153 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, FRACCIÓN I, 3, 10, FRACCIÓN V, 22, 26, 28, 49, 67 Y 350 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2217 Y 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 113, 114 Y 149 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.

### -----ACUERDO-----

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y ACEPTACIÓN Y LA DACIÓN EN PAGO, EN RELACIÓN A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN S/N, EN LA LOCALIDAD DE VILLA NUEVA, CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO.

### ANTECEDENTES

1. En fecha 16 de diciembre de 2022, se recibe en Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Rosalío Benítez Reséndiz, en su calidad de propietario del predio, mediante la cual solicita la aprobación de la dación en pago, respecto a una fracción de 13,503.19 m2 del predio de su propiedad, para uso de campo de futbol, mismo que tiene en posesión el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., desde hace aproximadamente 31 años, la cual se ha utilizado desde entonces por la comunidad y se llevan a cabo torneos de futbol en la misma, dicho predio se encuentra ubicado en Calle Aquiles Serdán S/N, en la localidad de Villa Nueva, Cadereyta de Montes, Qro., inmueble amparado bajo la escritura pública número 13,781 de fecha 23 de diciembre del año 1991 expedida por la Notaria Pública número 6 de la Ciudad de Querétaro, ante la fe del Lic. Fernando Díaz Reyes Retana, y que se inscribió en la subdirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad el 07 de mayo del año 1992, bajo la partida número 148, libro 16, tomo I, serie “A”, de la Sección Primera, misma que pasó a folio real 24,905 y posteriormente se realizaron subdivisiones quedando el resto del predio bajo el folio 40,781 con clave catastral 040116001038009 con una superficie de 45,602.52 m2, resto del predio del cual se pretende realizar la dación en pago, toda vez que el solicitante desde el año 2015 no ha realizado el pago del impuesto predial respecto del citado inmueble con clave catastral 040116001038009, y el adeudo a esta fecha asciende a la cantidad de \$490,701.10 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS UN PESOS 10/100 M.N.).

2. En fecha 16 de febrero de 2023, se recibió por parte de la Coordinación de Desarrollo Urbano el oficio OP/CDU/053/2023, mediante el cual se emite el Dictamen Técnico respecto de la solicitud del C. Rosalío Benítez Reséndiz.
3. Finalmente, en mesa de trabajo celebrada el día 16 de marzo del presente año, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, revisamos el expediente de la solicitud en comento para realizar el presente dictamen.

### CONSIDERANDOS

1. 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.
2. Es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, como lo es en el presente dictamen mediante el cual se pretende autorizar la dación en pago respecto de un predio utilizado por los habitantes del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., desde hace aproximadamente 31 como campo de futbol.
3. En ese sentido, la dación en pago es un **método utilizado para el pago de deudas que consiste en la entrega de algún bien con el propósito de cumplir un pago pendiente**. Ocurre cuando deudor y acreedor llegan a un acuerdo para compensar el importe restante en la deuda con el bien en cuestión.
4. La **dación en pago** es una forma legal que se utiliza para pactar la sustitución de la obligación de pagar que tenga una persona, considerada deudora, por una diferente prestación de parte del acreedor. De esa manera queda extinguida la obligación original, no importa cuál fuera la prestación que se hubiera determinado en un principio.

Como efecto de la dación en pago está el hecho de que los bienes pasen en sí mismos y de manera directa al patrimonio del acreedor.

Este recurso no presupone una insolvencia previa del deudor, sino que se da o transmite algo al acreedor, que libera al deudor.

5. Los integrantes del Ayuntamiento y las Comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los Órganos y Dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u Opinión Técnica o remitan la información que se requiera al respecto.
6. En consecuencia, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se emite el presente, con base en el Dictamen Técnico emitido por la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos, y que considera como **VIABLE** realizar la aceptación de la dación de pago, **de una fracción destinada para campo de futbol, mismo que tiene en posesión el Municipio de Cadereyta de Montes, desde hace aproximadamente 31 años**, ubicado en Calle Aquiles Serdán S/N, en la localidad de Villa Nueva, Cadereyta De Montes, Qro., pues de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cadereyta de Montes, Qro., aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de marzo de 2008, identificada mediante el acta no. PMC-AALF-SOC-04032008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Folio Plan Desarrollo 00000001/0001 en fecha 22 de agosto de 2008 y publicado en la Sombra de Arteaga en fecha 25 de abril de 2008.

La fracción identificada cuenta con una superficie de 13,503.19 m<sup>2</sup> y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** 141.00 mts. Colinda con Sociedad.
- **Al Sur:** 142.00 mts. Colinda con carretera actualmente Calle Prol. Aquiles Serdán.
- **Al Oriente:** 101.82 mts. Colinda con resto del predio.
- **Al Poniente:** 88.00 mts. Colinda con Antonio Zapatero, antes Rodolfo Zapatero y Camino Real.

7. En razón del adeudo por impuesto predial que presenta el propietario del predio que asciende a la cantidad de **\$490,701.10** (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS UN PESOS 10/100 M.N.), se realizó el avalúo comercial del inmueble que se pretende dar en pago para que sea cubierto dicho adeudo, arrojando un valor comercial de **\$1, 918,558.22** (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 22/100 M.N.), lo que evidencia que el valor del inmueble que se pretende dar en pago cubre en demasía el adeudo de predial por lo que la aprobación del presente constituye un beneficio para el Municipio y la ciudadanía ya que se adquiere en propiedad un espacio dedicado al libre y sano esparcimiento.

## DERECHO

Artículos 27 y 115, fracciones II y V, incisos A y D de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 7 primer párrafo y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; Artículo 6, fracción V de la Ley General de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículos 1, 2, 30 fracción II, incisos A y D, 38 fracción VIII, 94, 146, 147, 148, 149, 150, 151 y 153 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículos 2, fracción I, 3, 10, fracción V, 22, 26, 28, 49, 67 y 350 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; Artículos 52, 53, 54, 55, 59 y 61 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro.

**Por lo anteriormente manifestado, este H. Ayuntamiento resuelve lo siguiente:**

## RESOLUTIVOS

**PRIMERO.-** Este H. Ayuntamiento **aprueba y acepta** la dación de pago de una fracción para campo de futbol, **mismo que tiene en posesión el Municipio de Cadereyta de Montes, Qro, desde hace aproximadamente 31 años**, propiedad del C. Rosalío Benítez Reséndiz, ubicado en Calle Aquiles Serdán S/N, en la localidad de Villa Nueva, Cadereyta de Montes, Qro; lo anterior en relación con el considerando identificado con el numeral 7 del presente.

**SEGUNDO.-** Se acepta la fracción del Predio ubicado en Calle Aquiles Serdán S/N, en la localidad de Villa Nueva, Cadereyta De Montes, Qro, de la siguiente manera:

La fracción identificada como calle cuenta con una superficie de 13,503.19 m<sup>2</sup> y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** 141.00 mts. Colinda con Sociedad.
- **Al Sur:** 142.00 mts. Colinda con carretera, actualmente calle Prol. Aquiles Serdán.
- **Al Oriente:** 101.82 mts. Colinda con resto del predio.
- **Al Poniente:** 88.00 mts. Colinda con Antonio Zapatero, antes Rodolfo Zapatero y Camino Real.

Por lo que se procede a su incorporación como parte de los bienes propiedad del Municipio, libre de gravamen.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo, a la Coordinación de Desarrollo Urbano Municipal, a efecto de que se realice la subdivisión de la fracción aceptada en pago del predio origen.

**CUARTO.-** Al constituirse éste como un inmueble municipal, conforme al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exentará del pago del impuesto predial, respecto de la Clave Catastral por parte de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, una vez que sea asignada a la subdivisión citada en el presente proveído, por lo que dicho efecto comenzará a partir del presente ejercicio fiscal.



**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que integre el expediente relativo al presente acuerdo y realice las gestiones tendientes a protocolizar la dación en pago a favor del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, autorizando al Presidente Municipal y a la Síndico Municipal, ambos Servidores Públicos del Gobierno Municipal, para que concurran ante el Fedatario Público que corresponda, a nombre y representación de éste Ayuntamiento, a cumplimentar lo ordenado.

**SEXTO.-** Los gastos que se generen por conceptos de Avalúos, Protocolización, Escrituración, Derechos Registrales y demás impuestos, derechos, accesorios y cualquiera de los pagos originados por la dación en pago que mediante el presente se acepta, serán cubiertos por el Municipio, en razón del valor excesivo del inmueble dado en pago en relación con el adeudo.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para que notifique la aceptación de la dación en pago objeto del presente, al C. Rosalío Benítez Reséndiz, en su calidad de propietario del predio, por los medios legales conducentes.

**OCTAVO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para que notifique la aceptación de la dación en pago objeto del presente, a la Tesorería Municipal, a efecto de que la cuenta predial correspondiente a la clave 040116001038009 quede sin adeudo alguno hasta el presente ejercicio fiscal 2023.

**NOVENO.-** Se instruye a la Oficialía Mayor, así como a la Tesorería Municipal, dependencias ambas del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para que una vez protocolizada la dación en pago, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del Municipio, el predio antes citado, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

**DÉCIMO.-** El presente acuerdo no autoriza la ejecución de obra alguna, ni tampoco la suficiencia presupuestaria para ello.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO. –** Se ordena la publicación del presente acuerdo se ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de Cadereyta de Montes, Querétaro.

**SEGUNDO.-** Para dar cumplimiento al Transitorio anterior, se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de que realice las gestiones necesarias para llevar a cabo dichas publicaciones, en los términos que marcan los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; en la inteligencia de que el pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, deberá ser cubierto por el Municipio, en su calidad de propietario del predio.

**TERCERO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.”

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QRO., A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.**

#### **ATENTAMENTE**

Rúbrica

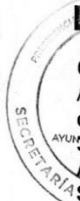
**LIC. MONTSERRAT OLIVET LEDESMA.  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

# GOBIERNO MUNICIPAL CORREGIDORA



La suscrita, ciudadana, **Lic. María Elena Sánchez Trejo**, Secretaria del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 28 fracciones I y IV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, hago constar, y

## CERTIFICADO



Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 (dieciséis) de junio de 2023 (dos mil veintitrés) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V.", mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### "Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.; artículo 11, 48, 52, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V.", cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número DAC/AI/030/2023 y

## CONSIDERANDO

1. Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."..... A-MESTRAMA-E-JARR



3. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

Artículo 16. Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:

III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 326. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Que en fecha 08 de mayo de 2023, el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V.", solicita a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, otorgar el Cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con tres niveles de construcción y un 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con tres niveles de construcción, 30% de área libre y densidad alta (HC-3-30-At), a fin de que el predio materia del cambio de uso de suelo se pueda destinar al giro de la Educación, con la compatibilidad de giro de "SERVICIOS EDUCATIVOS DE NIVEL SUPERIOR".
6. Así pues, la Secretaría del H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante el oficio SAY/DAC/AI/1081/2023, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, la opinión técnica por cuánto ve a la factibilidad de otorgar el cambio de uso de suelo del predio anteriormente señalado.
7. En fecha 02 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SEMODUE/DDU/DPDU/351/2023, el cual contiene la Opinión Técnica número DDU/DPDU/OT/057/2023, signado por el M. en A.P. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

#### 7.1 ASUNTO DE LA SOLICITUD:

Opinión Técnica referente a "...la viabilidad de autorizar el Cambio de Uso de Suelo referido por el solicitante..." (sic), para el predio ubicado en lote de terreno identificado como Fracción A del inmueble número 6 de la calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, Municipio de Corregidora, Qro., identificado con clave catastral 060100101011141.

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V.".....A-MEST/R-AMA/E-JABP



7.2 RESOLUTIVO



**"...esta Dependencia considera FACTIBLE la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 ubicado en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141..." (sic)**

7.3 DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Lote de terreno marcado con el número 6 ubicado en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo
Clave Catastral:	060100101011141
Superficie:	30,439.98 m <sup>2</sup>
Localización Geográfica:	El predio se localiza en la zona norte de la delimitación administrativa de este Municipio. Colinda al Norte con la calle David Alfaro Siqueiros, al oriente con servidumbre de paso, y al sur y poniente con propiedad privada.

7.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE



Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."..... A-MESTR/AMA/E-JAB



**7.5 USO DE SUELO**

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo del 25 de febrero del 2021 y publicado en la Gaceta Municipal La Pirámide No. 3 del 26 de febrero de 2021, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 31 del 16 de abril de 2021 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real de los planes de desarrollo 00000106/0002 del 30 de noviembre de 2021, y la Actualización de Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación del Municipio de Corregidora, Gro., aprobados mediante Acuerdo de Cabildo del 9 de septiembre de 2021 y publicados en la Gaceta Municipal No. 11, del 30 de septiembre de 2021, el predio en comento se ubica en uso de suelo de **Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At).**



**7.6 INTERÉS JURÍDICO Y ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Documento presentado	Fecha	Superficie	Contenido
Escritura No. 5,342	24/02/1993		Se constituye la empresa denominada <b>Empresas Nieto S.A. de C.V.</b>
Escritura No. 39,524	30/07/2019		Se otorga poder general para pleitos y cobranzas a favor del <b>C. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuellar</b> por parte de <b>Empresas Nieto S.A. de C.V.</b>
Escritura No. 52,272	16/02/2022	30,439.98 m <sup>2</sup>	Se acredita la propiedad del predio ubicado en el <b>Lote de terreno marcado con el número 6</b> ubicado en calle <b>David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo</b> , Municipio de Corregidora, Gro., identificado con clave catastral 060100101011141, a favor de la empresa <b>Empresas Nieto S.A. de C.V.</b>

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."..... -A-MESTR/AMA/E-JABP



Escrito	Recibido 17/08/2022	30,439.98 m <sup>2</sup>	Se ingresa escrito firmado por el <b>C. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar</b> , Apoderado Legal de la Empresas Nieto S.A. de C.V., dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento solicitando "Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad alta (HMM-3-30-At) en su caso, para quedar en Habitacional con Comercio, con tres niveles de construcción, 30% de área libre y densidad alta (HC) o en defecto, la correspondiente, a fin de poder destinar el predio al de Educación, con la compatibilidad de giro "Servicios Educativos de Nivel Superior" (sic).
Oficio SAY/DAC/AI/2063/2022	Recibido el 15/05/2023	30,439.98 m <sup>2</sup>	La Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica referente a la viabilidad de otorgar el cambio de uso de suelo solicitado por el Desarrollador.
Escritura 124,912	15/12/2022	30,439.98 m <sup>2</sup>	Se protocoliza la Subdivisión del predio marcado con el número 6 ubicado en la calle David Alfaro Siqueiros, fraccionamiento Pueblo Nuevo, misma que fue autorizada por esta Secretaría a través del oficio DDU/DAU/2874/2022, Expediente SP-86/22, quedando el predio subdividido en dos fracciones: Fracción A de 28,721.51 m <sup>2</sup> , y Fracción B de 1,718.47 m <sup>2</sup> , esta última condicionada a la transmisión a Título Gratuito ya que se encuentra afectada en su totalidad por el paso de la vialidad Calzada David Alfaro Siqueiros.
Oficio SEMODOE/DM/24/2023	06/03/2023	28,721.51 m <sup>2</sup>	Esta Secretaría, a través de la Dirección de Movilidad, emite el Dictamen de Factibilidad Vial indicando "...se considera viable la aprobación del Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un centro educativo de nivel superior, localizado en David Alfaro Siqueiros no. 6, Pueblo Nuevo..." (sic)

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V.".....-A-MESTR/AMA/E-JAB



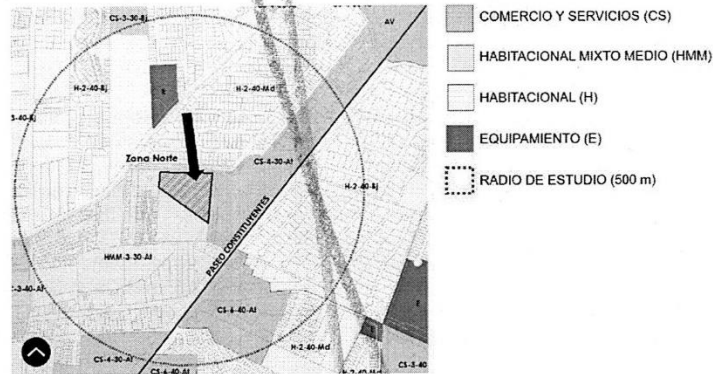
Escrito	Recibido el 08/05/2023	28,721.51 m <sup>2</sup>	El C. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuellar, Apoderado Legal de Empresas Nieto S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento el cambio de uso de suelo descrito párrafos arriba, una vez complementado el expediente del asunto.
Oficio SAY/DAC/AI/1081/2023	Recibido el 18/05/2023	28,721.51 m <sup>2</sup>	La Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la viabilidad de autorizar el cambio de uso de suelo referido por el solicitante.

SECRETARÍA

**7.7 ANÁLISIS URBANO**

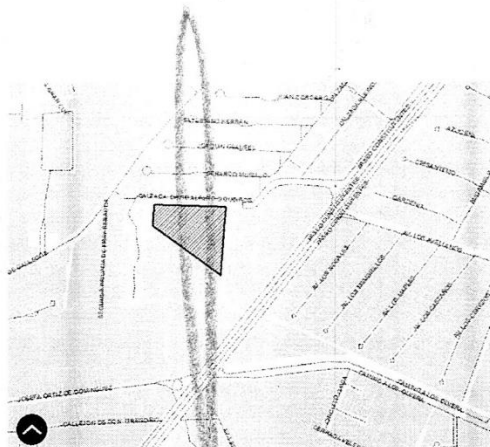
Contexto

En un radio aproximado de 500 m, predomina el uso Habitacional con densidad de baja a media hacia el norte del predio. De igual forma, hacia el sur se observan usos Habitacionales Mixtos y sobre la vialidad denominada Paseo Constituyentes se observan usos comerciales.



Accesibilidad

El acceso al predio es a través de su colindancia norte, por la calle David Alfaro Siqueiros, la cual tiene conexión con Paseo Constituyentes, de jerarquía regional, hacia el oriente y con Fray Sebastián de Gallegos, de jerarquía secundaria, hacia el poniente, y a su vez con el resto de la red vial Municipal por dichas vialidades.



Riesgos

No se observan riesgos naturales o antropogénicos en la zona de estudio, sin embargo, se deberán considerar los estudios técnicos correspondientes avalados por las Dependencias competentes en el sentido ambiental, hidrológico, geotécnico, entre otros.

**7.8 OPINIÓN**

Con fundamento en los términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11, 48, 52, 57, 59, 60, 65, 66, 67, 68 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 49 fracción XVIII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, **esta Dependencia considera FACTIBLE la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 ubicado en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141.**

8. El Desarrollador deberá solventar las condicionantes técnicas establecidas por esta Dependencia, a fin de dar continuidad a las estrategias establecidas en los Instrumentos de Planeación urbana vigentes para la zona, por lo que se deberá de dar cumplimiento con lo siguiente:

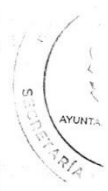
- Se deberán **respetar la Restricción por Alineamiento** establecida por esta Secretaría sobre la vialidad denominada Calzada David Alfaro Siqueiros.
- Se deberá cumplir con la **dosificación y distribución de cajones de estacionamiento** de conformidad con el **Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora**, debiendo evitar en todo momento utilizar la vía pública para tal fin. En este sentido, el proyecto definitivo deberá solventar las consideraciones técnicas que se le requieran al momento de tramitar el Dictamen de Uso de Suelo y la Licencia de Construcción correspondiente.
- Se deberán **solventar las condicionantes establecidas en el Dictamen de Factibilidad Vial SEMODUE/DM/24/2023**. Lo anterior como requisito para la Terminación de Obra del proyecto, por lo que una vez que haya terminado la construcción y solventado lo establecido, se deberá solicitar el Visto Bueno de la Dirección de Movilidad adscrita a esta Secretaría.

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."-----A-MEST/R-AMA-E-JABP





- Se deberá presentar, previo a la obtención de la Licencia de Construcción, **Estudio de Grado de Riesgos**, presentando las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal, en el entendido de que las actividades pretendidas al interior del predio implican alta concentración de personas.
- De igual forma, previo a la obtención de la Licencia de Construcción, deberá obtenerse el **Visto Bueno de la Instancia que administra el ducto conductor de derivados del petróleo que cruza el predio**, respecto al proyecto pretendido.
- Se deberán obtener las autorizaciones municipales y estatales que se requieran.
- De igual forma, el proyecto deberá apegarse a lo establecido por la **Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro**, así como al Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.
- **No se permitirá el desalojo de las aguas pluviales a la vía pública** a través de mecanismos por gravedad. Del mismo modo, se deberá garantizar la infraestructura de alcantarillado en la zona y el equipamiento necesario para la conducción de las aguas hasta la red municipal.
- Se deberá cumplir con un **área de absorción requerida por esta Dependencia de la superficie total del predio**. Dicha área, deberá estar completamente libre de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.
- Deberá cumplir con las disposiciones indicadas en el **Reglamento de Construcciones para el Municipio de Corregidora, Qro.**, así como con lo establecido por el **Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Corregidora, Qro.**, y demás reglamentación correspondiente al giro a establecer.



Las condicionantes y restricciones antes mencionadas, **deberán cumplirse de manera anterior a los trámites que sean necesarios realizar en esta Dependencia en un plazo no mayor a 365 días naturales a partir de la publicación del Acuerdo de Cabildo Correspondiente**, siendo motivo de revocación de la presente autorización en caso de no dar cumplimiento a lo antes dicho.

Del mismo modo, es relevante asentar **que en caso de que la autorización genere conflictos sociales, viales, ambientales o de cualquier otra índole, será motivo de análisis por parte del H. Ayuntamiento para su cancelación o revocación de la autorización**, lo anterior debidamente fundamentado por parte de los afectados, en caso de existir.

9. Asimismo, y de conformidad con la **Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2023, Artículo 23, sección XX**, se contempla el pago por derechos por la autorización del **Cambio de Uso de Suelo**, calculado de la siguiente manera:

Fracción XX, Numeral 3. b) Autorización por cambio de uso de suelo urbano o urbanizable							
PREDIO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	USO DE SUELO A AUTORIZAR	POR LOS 100 PRIMEROS m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> EXCEDENTES	FACTOR ÚNICO	(\$205 x (No. de m <sup>2</sup> excedentes)/factor único	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO
Fracción A del lote de terreno marcado con el número 6 ubicado en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo clave catastral: 060100101011141	28,721.51	HC-3-30-At	\$12,285.00	28,621.51	15	\$391,160.64	<b>\$403,445.64</b>
FUENTE DE INGRESOS:			4323200379	FUENTE DE INGRESOS:		4323200391	

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."-----, -A-MESTR/AMA/E-JABP



No omito comentarle que, de manera ineludible, se deberá de cubrir la totalidad del monto señalado en la presente opinión con la finalidad de adquirir el derecho que se genere con la autorización del **Cambio de Uso de Suelo** solicitado. Para ello, el pago deberá realizarse por el promotor de manera previa a la publicación en la Gaceta Municipal "La Pirámide" correspondiente, presentando ante la Secretaría del Ayuntamiento el recibo oficial de pago expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para su integración al expediente del asunto.

10. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento, emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

11. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

12. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la declaración universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.

13. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."

**SEGUNDO.** Previo a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al inmueble objeto del presente Acuerdo –entre ellos la emisión del Dictamen de Uso de Suelo previsto por el artículo 324 del Código Urbano del Estado de Querétaro–, el promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen en el Considerando 8 (OCHO) del presente acuerdo.

**TERCERO.** Conforme a lo indicado en el Considerando 9 (NUEVE) del presente acuerdo, el interesado deberá cubrir todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en forma anterior a la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal por lo que deberá proporcionar copia del recibo de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que dicha Dependencia pueda autorizar la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de Corregidora, Qro.

**CUARTO.** En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."..... -A-MESTR/AMA/E-JAB/



**QUINTO.** El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización ni de construcción alguna, por lo tanto, el promotor deberá obtener en su momento las licencias, vistos buenos, permisos y autorizaciones correspondientes señaladas por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable.

**SEXTO.** Una vez que se presente el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo de Cabildo deberán ser notificadas por escrito a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro.

**SÉPTIMO.** Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, para que integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos:

- A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y,
- B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

Lo anterior en virtud de que la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor llevará a cabo trámites derivados del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Asimismo, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio, para que de igual forma y dentro del ámbito de su competencia dé seguimiento a las obligaciones a su cargo, derivadas del Acuerdo de Cabildo en cita.

**NOVENO.** En el supuesto de que el promotor incumpla con las obligaciones establecidas en el presente instrumento jurídico de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" y el Periódico de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" por una sola ocasión.

**SEGUNDO.** Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2023 el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

**TERCERO.** Una vez efectuada la publicación referida con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días.

**CUARTO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el medio de difusión señalado con antelación.

Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m<sup>2</sup>, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."-----.-A-MEST/R-AMAJ-E-JABP



**QUINTO.** El promotor queda obligado a protocolizar el presente Acuerdo ante Notario Público, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de su notificación y una vez protocolizado, deberá ser inscrito a su costa ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, debiendo finalmente remitir una copia certificada de dicha inscripción ante la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio y a la parte promovente..."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 16 (DIECISÉIS) DE JUNIO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS) ATENTAMENTE: MTRO. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL- RÚBRICA; MTRA. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA, LIC. RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA -----**

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 19 (DIECINUEVE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS). ----- DOY FE.-----**

**ATENTAMENTE**

**LIC. MARÍA ELENA SÁNCHEZ TREJO.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**



Certificación del Acuerdo por el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional Mixto Medio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HMM-3-30-At) a Habitacional con Comercio, con 3 niveles de construcción, 30% de área libre y densidad Alta (HC-3-30-At), para el predio ubicado en la Fracción A del lote número 6 en calle David Alfaro Siqueiros, Fraccionamiento Pueblo Nuevo, con superficie de 28,721.51 m2, identificado con clave catastral 060100101011141, con superficie de 30,439.98 m2, solicitado por el C.P. Salvador Cuauhtémoc Sandoval Cuéllar, Apoderado Legal de la persona moral denominada "Empresas Nieto, S.A. de C.V."----- A-MESTRALE-JAB

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 06 de julio de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la apertura y establecimiento de una oficina de enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Centro de Atención Municipal, El Marqués, Querétaro, en Carretera Estatal 210, número 6301, Jesús María, El Marqués, Querétaro., de la forma siguiente:

**“...EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 150, FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y,**

## ANTECEDENTES

1.- En fecha 23 de agosto de 2022 por parte del Presidente Municipal C. Enrique Vega Carriles, se envió oficio PM/026/2022 a la Dirección General de Oficina de Pasaportes de la Secretaría de Relaciones Exteriores, exponiendo una serie de consideraciones sobre la necesidad de establecer una Oficina Municipal de enlace autorizada por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

2.- Con oficio **QRO/5821/2022** la Directora de la Oficina de Pasaportes en Querétaro, remite copia del Oficio DGP/19898/2022, emitido por la Directora de Supervisión de la Secretaría de Relaciones Exteriores, mediante el cual solicita se realicen las gestiones correspondientes con el objetivo de dar cumplimiento a los requisitos y criterios en el acuerdo por el que se dan a conocer los **LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE OFICINAS ESTATALES Y MUNICIPALES DE ENLACE AUTORIZADAS POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.**

3.- Se recibió oficio SEGOB/003215/2023, emitido por el Secretario de Gobierno C. Belén Robles Campos, solicitando, lo siguiente:

*“... Ingresar a la orden del día de la Sesión de Cabildo la Autorización para el establecimiento de la Oficina Municipal de Enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores conforme a los lineamientos...”*

## CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquellos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.



2. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotada de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

3. Que una de las facultades conferidas a los Ayuntamientos en términos de la fracción XXVIII, del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la de celebrar convenios con la finalidad de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que correspondan, que implique la intervención del municipio para el mejoramiento y acercamiento de servicios al ciudadano, en este caso el establecimiento de una oficina de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

4.- El tema que nos ocupa, específicamente la expedición del Pasaporte y otros servicios, situación identificada como una necesidad a atender por parte del Municipio y de la Secretaría de Relaciones Exteriores, tal y como se desprende del ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE OFICINAS ESTATALES Y MUNICIPALES DE ENLACE AUTORIZADAS POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, en su apartado de considerando "...Que es importante establecer una estrecha colaboración y coordinación con las Entidades Federativas y Municipios para garantizar la correcta operación y funcionamiento de las Oficinas Estatales o Municipales de Enlace autorizadas por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a efecto de que se brinde a la población una adecuada, eficaz y expedita prestación de los servicios que ofrece la Secretaría de Relaciones Exteriores, en el ámbito de su competencia;

*Que la facultad de expedir pasaportes es competencia exclusiva de la Secretaría de Relaciones Exteriores en los términos del Reglamento de Pasaportes y del Documento de Identidad y Viaje..."*

Por lo anterior es que resulta necesario atender y establecer las bases y cumplir con requisitos para que en el Municipio de El Marqués, se pueda prestar el servicio de expedición de pasaportes ordinarios, y se haga llegar de forma general, eficaz a toda la población.

Con la intervención del municipio se contribuye al proceso de desconcentración hecho por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con el fin de aprovechar mejor los recursos disponibles.

..."

**Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:**

#### "...ACUERDO

*PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autoriza la apertura y establecimiento de una oficina de enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores en el Centro de Atención Municipal, El Marqués, Querétaro, en Carretera Estatal 210, número 6301, Jesús María, El Marqués, Querétaro. En términos de lo que establecen los LINEAMIENTOS PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACIÓN DE OFICINAS ESTATALES Y MUNICIPALES DE ENLACE AUTORIZADAS POR LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES.*



SEGUNDO. – Se instruye a la Secretaría de Gobierno para realizar las gestiones correspondientes ante las áreas encargadas de recursos materiales y financieros del Municipio para el establecimiento y funcionamiento de la oficina enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Siendo el área responsable del funcionamiento de la oficina enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores, hacia el interior del Municipio y con la Secretaría de Relaciones Exteriores.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaria de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal realice las adecuaciones presupuestales necesarias para la implementación y funcionamiento de la oficina enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores, así como la asignación de los recursos correspondientes.

CUARTO. - Se instruye a la Secretaria de Administración realice los trámites correspondientes sobre el inmueble y mobiliario que resulte necesario para la implementación y funcionamiento de la oficina enlace de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

QUINTO. - Se instruye a la Dirección Jurídica Adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, su intervención en la elaboración de los instrumentos jurídicos necesarios para la implementación de lo aquí aprobado.

SEXTO. - La ejecución del presente queda supeditada a la suscripción de los contratos y convenios necesarios para consecución del mismo.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

TRANSITORIOS

- 1.- El presente acuerdo entra en vigor a partir del día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.
- 2.- Publíquese el presente acuerdo por una sola ocasión en la "Gaceta Municipal" de El Marqués, Qro., y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"
- 3.- Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 06 DE JULIO DE 2023, EL MARQUES, QUERETARO-----**

-----DOY FE-----

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL 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 FECHA 06 SEIS DE JULIO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, REFERENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO RELATIVO A LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO EN FAVOR DE ESTE MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, ASÍ COMO DEL RECONOCIMIENTO COMO INFRAESTRUCTURA VIAL Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, DE LA SUPERFICIE DE 3,614.53 M2, RESULTADO DE LA FUSIÓN DE DIVERSAS PARCELAS UBICADAS EN EL EJIDO EL POZO Y LA RESERVA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA", DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2022, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1 Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL  
M. R. MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

### ANTECEDENTES

1. Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 25 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO en favor de este Municipio El Marqués, Querétaro, así como del RECONOCIMIENTO COMO INFRAESTRUCTURA VIAL Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, de la superficie de 3,614.53 m2, resultado de la fusión de diversas parcelas ubicadas en el Ejido El Pozo y La Reserva 1 del fraccionamiento "LA PRADERA".

2. Que, en el punto SEGUNDO numeral 12 a la letra dice:

*"12.- De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de derechos, generados por las autorizaciones del presente."*

3. Que, mediante oficio RRRSM/85/2023, de fecha 30 de junio de 2023, el C. Ramiro Ramírez Ramírez, Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio El Marqués, Querétaro, solicita se modifique el Acuerdo citado en el antecedente 1, en el punto SEGUNDO numeral 12, documento que se inserta a continuación:





Secretaría del Ayuntamiento

30 JUN. 2023



Municipio El Marqués, Querétaro  
Oficio: RRRSM/85/2023  
Asunto: El que se indica

**RECIBIDO**

El Marqués, Querétaro a 30 de junio de 2023.

M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez  
Secretario de Ayuntamiento del Municipio El Marqués  
Presente.-

El que suscribe, en carácter de Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio El Marqués, Querétaro, en alcance a mi petición RRRSM/153/2022 de fecha 10 de noviembre de 2022, por el cual, el H. Ayuntamiento de El Marqués sesionó y aprobó el dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología, de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, para la transmisión a título gratuito de un predio con superficie de 3,614.53 m2 resultado de la fusión de diversas parcelas ubicadas en el Ejido El Pozo y la Reserva 1 del Fraccionamiento La Pradera, destinado a conformar una vialidad, solicito sea tan amable de gestionar los trámites correspondientes para la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2022, en su punto de Acuerdo SEGUNDO numeral 12, conforme a lo siguiente:.

DICE:	DEBE DECIR:
"...De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de derechos, generados por las autorizaciones del presente..."	"...De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de <b>contribuciones</b> , generados por las autorizaciones del presente..."

Lo anterior, al tratarse de una afectación a petición del Municipio de El Marqués, en favor del servicio público.

Sin otro particular, le reitero mis consideraciones y respeto institucional.

ATENTAMENTE

C. Ramiro Ramírez Ramírez  
Síndico Municipal Y Representante Legal  
El Marqués, Querétaro

C.c.p Archivo

Presidencia Municipal de El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Venustiano Carranza No. 2  
La Cañada, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00

Centro Municipal El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)  
(442)238.84.00



Del documento insertó, se advierte que, solicita que el puto SEGUNDO numeral 12, quede de la siguiente manera:

*“12.- De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de **contribuciones**, generados por las autorizaciones del presente.”*

4. Que, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud C. Ramiro Ramírez Ramírez, Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio El Marqués, Querétaro, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

Que, el Acuerdo que se está solicitando se modifique, es relativo a relativo a la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO en favor de este Municipio El Marqués, Querétaro, así como del RECONOCIMIENTO COMO INFRAESTRUCTURA VIAL Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, de la superficie de 3,614.53 m2, resultado de la fusión de diversas parcelas ubicadas en el Ejido El Pozo y La Reserva 1 del fraccionamiento “LA PRADERA”.

Que, las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 155 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Que, una vez realizado el análisis del expediente y con base en el oficio número **RRRSM/85/2023**, emitido por el C. Ramiro Ramírez Ramírez, Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio El Marqués, Querétaro, quién en el ámbito de su competencia pide se autorice la modificación del punto SEGUNDO numeral 12 del Acuerdo en estudio para que diga:

*“12.- De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de **contribuciones**, generados por las autorizaciones del presente.”*

De conformidad con el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice:

**“...ARTÍCULO 78. Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de**

que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.

Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.

Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan."

La dependencia municipal que emita una opinión técnica para consideración de los miembros de las Comisiones Permanentes de dictamen del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, será directamente responsable de su contenido en el ámbito de sus atribuciones.

En consecuencia, el presente dictamen se elabora en términos de lo solicitado por el Síndico Municipal y Representante Legal del Municipio El Marqués, Querétaro, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprueba el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** - El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Autoriza la **MODIFICACIÓN del punto SEGUNDO numeral 12** del Acuerdo relativo a la DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO en favor de este Municipio El Marqués, Querétaro, así como del RECONOCIMIENTO COMO INFRAESTRUCTURA VIAL Y NOMENCLATURA OFICIAL DE VIALIDAD, de la superficie de 3,614.53 m<sup>2</sup>, resultado de la fusión de diversas parcelas ubicadas en el Ejido El Pozo y La Reserva 1 del fraccionamiento "LA PRADERA", para quedar de la siguiente manera:

**"12.- De conformidad al Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por tratarse de una Donación solicitada por el Municipio de El Marqués, para darle acceso a un predio propiedad municipal (afectación vial), en función de derecho público, se exenta del pago de contribuciones, generados por las autorizaciones del presente."**



**SEGUNDO.** - Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Dirección de Desarrollo Urbano, para su cumplimiento en el ámbito de su competencia.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.** Publíquese el presente por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", las cuales, serán a costa del Municipio El Marqués, Querétaro.

**TERCERO.** Se ordena la protocolización del presente acuerdo, mismo que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, a efecto de que se realicen las anotaciones respectivas."

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 SEIS DE JULIO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

-----DOY FE.-----

  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUÉS  
El Marqués  
GOBIERNO MUNICIPAL  
2021-2024  
**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO**

RMJ/MLSL/tp

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 29 de junio de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la entrega recepción por lo que corresponde a los servicios de recolección de residuos sólidos urbanos, alumbrado público, limpia y aseo del Fraccionamiento Colorilandia, de la forma siguiente:

“...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado por Gabriel Gualito Olvera, Janeth Sánchez Vázquez y Dacia Elena Fortanell Vega, quienes se ostentan como miembros de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C., se les tiene solicitando respecto del Fraccionamiento Colorilandia, El Marqués, Querétaro lo siguiente:

“...La intervención del Municipio con autorización del H. Ayuntamiento para que se inicien los procesos de entrega-recepción del Fraccionamiento...”

Exhibiendo lo siguiente:



SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

1. - Mediante Escritura Pública No. 52,565 de fecha 31 de marzo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública No. 21, de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa a la Asamblea Extraordinaria de la “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLORILANDIA”, A.C.
2. Mediante certificación de legal existencia y personalidad, pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública No. 21, de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. se hizo constar que el señor Gabriel Gualito Olvera en representación de la persona moral denominada “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLORILANDIA”, A.C.

Documentos relacionados con los requisitos establecidos en los puntos 1, 2, y 3 del artículo 14 de los Lineamientos del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.



2.- Mediante oficio SFT/121/2022, se tiene a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, se le tiene informando que el fraccionamiento denominado Colorilandia tiene un porcentaje de 88.43% de superficie enajenada y tributando impuesto predial, por lo que cumple con el setenta y cinco porciento del area vendida.

Documento relacionado con los requisitos establecidos en el punto 4 del articulo 15 de los Lineamientos del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

3.- Por oficio SSPM/693/2022 emitido por la Secretaría de Servicios Publicos Municipales, donde establece la posibilidad de considera el proceso respecto de los Servicios Publicos.

4.- Con oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Publica y Transito Municipal SSPYTM/085/2023, señala la necesidad de esablecer señaletica vertical y señaletica horizontal, esto respecto de la movilidad en la vialidad.

5.- La Secretaría de Obras Publicas por oficio SOP/DOP/0340/2023, señala la necesidad de cubrir con el articulo 14 de los Lineamientos del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, información que se desprende de la opinion tecnica presentada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

6.- Mediante oficio SEDESU/DDU/CDI/1043/2023, se tiene a la Secretaría de Desarrollo Sustentable informando que llevó a cabo visita al fraccionamiento a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de inspección y fotográfico mediante folio nei-1015/2023, de fecha 21 de junio de 2023, signado por el Lic. José Abraham Ibarra Ramos, Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental, así como por el Inspector LAE Edgar Herrera Pérez, en el cual se informa que la lotificación, áreas verdes y vialidades corresponden al plano descrito su opinion tecnica. En el mismo sentido menciona respecto de la autorizacion y conformacion del Fraccionamiento Colorilandia, lo siguiente:

1. Oficio No. 5212 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se remite Acuerdo para Autorización del Fraccionamiento "Colorilandia".
2. Oficio No. 5213 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo a la autorización necesaria para efectuar un fraccionamiento de tipo residencial privada que se denominará "COLORILANDIA", ubicado en la Delegación Lázaro Cárdenas (antes El Colorado) Km. 193-194 de la Autopista México-Querétaro, jurisdicción Municipal del El Marqués, Qro.
3. Oficio No. 5214 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se remite expediente de autorización de fraccionamiento para efectos del otorgamiento de la escritura respectiva.





- 4. Escritura Pública No. 99 de fecha 9 de febrero de 1978, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, notario titular de la Notaría Pública No. 16, relativa a la protocolización de la Autorización del fraccionamiento "Colorilandia", inscrita en el Registro público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 142 Tomo II, del Libro 87-A de la sección primera.

Señalamiento que se encuentra relacionado con lo establecido en la fracción II del Artículo 15 de los Lineamientos del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

- Oficio No. 01481 de fecha 6 de agosto de 1992, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo al Dictamen Técnico de las obras de urbanización, en el cual se manifiesta que el fraccionamiento Colorilandia, se encuentra terminado en buen estado, con los servicios de infraestructura completa y apegados al proyecto autorizado.

Señalamiento que se encuentra relacionado con lo establecido en la fracción III del Artículo 15 de los Lineamientos del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. Asimismo, de la opinion tecnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de desprende la necesidad de solicitar el acta de entrega recepción a que refiere la Ley número 36 a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien emitió el Dictamen Técnico de las obras de urbanización del citado Fraccionamiento.



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO  
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DIR/CDU/1041/2023  
NOTA DE TURNO: SEDESU/1407/2023; SEDESU/1012/2023  
SEDESU/0333/2023; SEDESU/0124/2023; SEDESU/2052/2022

Secretaría del Ayuntamiento  
23 JUN. 2023

ASUNTO: Se emite respuesta a solicitud de opinión Técnica del Fraccionamiento Colorilandia  
El Marqués, Qro., a 21 de junio de 2023.

RECIBIDO

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE

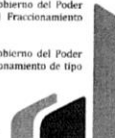
En atención a sus oficios SAY/DAC/1397a/2023, SAY/DAC/984a/2023, SAY/DAC/316a/2023, SAY/DAC/72a/2023 y SAY/DAC/3572a/2022, mediante los cuales se solicita la opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia, en relación al escrito signado por Gabriel Gualito Olvera como presidente y Administrador; Janeth Sánchez Vázquez como Secretaria, y Dania Elena Fortanell Vega como Tesorera, todos de la "Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C.", en el cual solicitan: "...La Intervención del Municipio con autorización de H. Ayuntamiento para que se inicien los procesos de entrega - recepción del Fraccionamiento multicitado y que, a partir de la fecha de entrega, la autorizada municipal se haga cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpieza y mantenimiento de áreas verdes, los servicios de agua potable y drenaje...", todo lo anterior del fraccionamiento denominado Colorilandia, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.,"

Al respecto le informo que, se llevó a cabo el análisis correspondiente y se verificó que el interesado acredita el interés jurídico a través de los siguientes documentos:

1. Mediante Escritura Pública No. 52,565 de fecha 31 de marzo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública No. 21, de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., relativa a la Asamblea Extraordinaria de la "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLORILANDIA", A.C.
2. Mediante certificación de legal existencia y personalidad, pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública No. 21, de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hizo constar que el señor Gabriel Gualito Olvera en representación de la persona moral denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLORILANDIA", A.C.
3. Que presentan copias simples de las identificaciones oficiales de los CC. Gabriel Gualito Olvera, Janeth Sánchez Vázquez y Dania Elena Fortanell Vega.

Así mismo, obra en esta Secretaría la siguiente documentación:

1. Oficio No. 416 de fecha 23 de noviembre de 1977, emitido por la Dirección de Planeación Urbanismo y Arquitectura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo a los datos de carga impositiva sobre derechos por autorización del Fraccionamiento "Colorilandia".
2. Oficio No. 5212 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se remite Acuerdo para Autorización del Fraccionamiento "Colorilandia".
3. Oficio No. 5213 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo a la autorización necesaria para efectuar un fraccionamiento de tipo





SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1043/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1407/2023; SEDESU/1035/2023;
SEDESU/0333/2023; SEDESU/0124/2023 SEDESU/2052/2022

residencial privada que se denominará "COLORILANDIA", ubicado en la Delegación Lázaro Cárdenas (antes El Colorado) Km. 193-194 de la Autopista México-Querétaro, jurisdicción Municipal del El Marqués, Qro.

- 4. Oficio No. 5214 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se remite expediente de autorización de fraccionamiento para efectos del otorgamiento de la escritura respectiva.
5. Escritura Pública No. 99 de fecha 9 de febrero de 1978, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, notario titular de la Notaría Pública No. 16, relativa a la protocolización de la Autorización del fraccionamiento "Colorilandia", inscrita en el Registro público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 142 Tomo II, del Libro 87-A de la sección primera.
6. Oficio No. 1213 de fecha 5 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se solicitó informe de avance de las obras de urbanización del fraccionamiento "Colorilandia", para autorización de Venta de Lotes.
7. Oficio No. 125 de fecha 11 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se rinde informe en el que se manifiesta el avance de 75% de las obras de urbanización del fraccionamiento "Colorilandia".
8. Oficio No. 1334 de fecha 13 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se solicitó informe de avance de las obras de urbanización del fraccionamiento "Colorilandia", para autorización de Venta de Lotes.
9. Oficio No. 1579 de fecha 18 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se remite Acuerdo para Autorización del inicio legal de la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Colorilandia".
10. Oficio No. 1580 de fecha 18 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se concedió al C. Coronel Armando P. Arroyo, autorización para que inicie legalmente la venta de lotes del fraccionamiento de tipo residencial privado denominado "Colorilandia".
11. Oficio No. 1548 de fecha 24 de abril de 1978, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual se remite autorización de la Venta de Lotes del fraccionamiento "Colorilandia", para su publicación por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y a fin de que surta los efectos legales correspondientes.
12. Escritura Pública No. 165 de fecha 21 de mayo de 1978, pasada ante la fe del Lic. René Hernández Moreno, notario público adscrito al despacho de la Notaría Pública No. 16 de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, de la cual es titular el Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, en el cual se protocolizó la autorización para el inicio de la venta de lotes del fraccionamiento "Colorilandia", la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida No. 71, Libro 87-A, Tomo XI, sección primera, de fecha 19 de septiembre de 1978.
13. Oficio No. SG-04-03-05-0806/92 de fecha 13 de julio de 1992, relativo a la solicitud de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual emite el dictamen técnico sobre el avance de obras de urbanización del fraccionamiento "Colorilandia".

- 14. Oficio No. 01481 de fecha 6 de agosto de 1992, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo al Dictamen Técnico de las obras de urbanización, en

Handwritten signatures and stamps at the bottom left of the page.

Centro Municipal El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301 Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx (442)238.84.00







SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1043/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1407/2023; SEDESU/1035/2023;
SEDESU/0333/2023; SEDESU/0124/2023 SEDESU/2052/2022

el cual se manifiesta que el fraccionamiento Colorilandia, se encuentra terminado en buen estado, con los servicios de infraestructura completa y apegados al proyecto autorizado.

15. Plano de lotificación del Fraccionamiento. (Reposición del plano aprobado el 6 de diciembre de 1977).

Se llevó a cabo visita al fraccionamiento a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de inspección y fotográfico mediante folio nei-1015/2023, de fecha 21 de junio de 2023, signado por el Lic. José Abraham Ibarra Ramos, Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental, así como por el Inspector LAE Edgar Herrera Pérez, en el cual se informa que la lotificación, áreas verdes y vialidades corresponden al plano descrito en el numeral 15 antes citado, cabe mencionar que dentro de las área verde ubicada en la zona sur - oriente del fraccionamiento se ubica una capilla.

En relación al procedimiento de la recepción de las obras del fraccionamiento "Colorilandia" y de conformidad a la Ley número 36 "REGLAMENTARIA DE LA DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO", disposición legal bajo la cual fue autorizado dicho fraccionamiento, establece en su Capítulo VI, Artículo 25, que: "...una vez terminadas por el fraccionador las obras necesarias para la instalación de los servicios públicos de agua, drenaje y alumbrado, se procederá a la elaboración del acta especial autorizada por Notario Público... (sic)"; "...En dicha acta se hará constar que las obras fueron realizadas conforme al proyecto oficial del fraccionamiento y que no existe responsabilidad a cargo del fraccionador por lo que se refiere a la ejecución de las obras...".

"...Firmarán el acta un representante por el Ejecutivo del Estado, el supervisor o supervisores que hubieren sido designados, la autoridad municipal correspondiente y el fraccionador o representante debidamente autorizado..."

PRESENCIA DEL CIVIL

Derivado de lo anterior se informa que en esta Secretaría no se cuenta con la documentación que acredite la suscripción de alguna acta o instrumento público que lo acredite ya que dicho fraccionamiento fue autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así mismo se hace mención que en su momento se emitió Dictamen por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo al Dictamen Técnico de las obras de urbanización, en el cual se manifiesta que el fraccionamiento Colorilandia, se encuentra terminado en buen estado, con los servicios de infraestructura completa y apegados al proyecto autorizado.

Por lo anterior, he de manifestarle lo siguiente:

- a) Conforme se ha manifestado, el citado Fraccionamiento fue autorizado en base a la Ley número 36 "REGLAMENTARIA DE LA DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN EL ESTADO DE QUERÉTARO", la cual fue debidamente promulgada por el Ing. Manuel González Cosío, Gobernador del Estado de Querétaro en fecha 15 de diciembre de 1961, por lo que no le aplica el Código Urbano para el Estado de Querétaro, el cual fue publicado en fecha 06 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual fue publicado en fecha 31 de mayo de 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga"; y dado que la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega - Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro que fue publicada en fecha 17 de febrero de 2021 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", basa su existencia en la suspensión provisional de los artículos 204, 205, 206, 207 y 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro únicamente por el periodo de su vigencia, como señala el Artículo Transitorio Cuarto que a la letra establece:

"...Artículo Cuarto. Una vez designados los sujetos que serán beneficiados por esta Ley de acuerdo al artículo 3 de la misma, a ellos les dejará de ser aplicable lo dispuesto por los artículos 204, 205, 206, 207 y 209 del Código Urbano del Estado de Querétaro únicamente por el periodo que será vigente esta Ley, con la única finalidad de concluir el procedimiento de entrega-recepción respectivo..."

- b) Tampoco tiene aplicabilidad en el acto que se pretende realizar, y por consecuencia, no le son aplicables los "LINEAMIENTOS GENERALES PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCION DE

Centro Municipal El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301 Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx (442)238.84.00



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2021-2024



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/1043/2023  
NOTA DE TURNO: SEDESU/1407/2023; SEDESU/1035/2023;  
SEDESU/0333/2023; SEDESU/0124/2023 SEDESU/2052/2022

FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO", por lo que se recomienda realizar la municipalización de los servicios públicos, sin embargo como fue requerido, en relación a la consideración respecto del Artículo 15 del PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES que a la letra dice: "...Podrá solicitarse la entrega recepción de un fraccionamiento por parte del representante legal de la Asociación de Colonos o Comité Vecinal...", se deja a su consideración la aplicación correspondiente.

- c) Asimismo, se recomienda se solicite el acta de entrega recepción a que refiere la Ley número 36 a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien emitió el Dictamen Técnico de las obras de urbanización del citado Fraccionamiento.
- d) En el supuesto de municipalizar los servicios públicos, podrá considerarse que los colonos del Fraccionamiento a través de la Asociación de Colonos puedan suscribir un instrumento jurídico respecto al mantenimiento de la urbanización.

La presente es un documento informativo de carácter técnico, que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 3, 4, 7, 53 y 54 fracción I, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado con las demás opiniones técnicas de las que se derive la procedencia de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**  
SECRETARÍA DE  
DESARROLLO SUSTENTABLE  
RESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

**ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

MCMG/CDU/DIRM/HASG  
C.c.p.

- M. en Urb. Mary Claudia Martínez García - Directora de Desarrollo Urbano.
- Archivo

Centro Municipal  
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx  
(442)238.84.00

Centro Municipal  
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301

(442)238.84.00



Se turnó a las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ecología y Obras y Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el expediente relativo a la solicitud de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C., para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al Desarrollo Urbano.

Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retificaciones y condominios, esto de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por la LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Que la LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, establece que las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



Que el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

*"...Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:*

- I. *Dictamen de uso de suelo;*
- II. *Autorización de estudios técnicos;*
- III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*
- IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*
- V. *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*
- VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*
- VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.*

*De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna..."*

Situaciones que a la fecha no se han cumplido en algunos fraccionamientos.

En fecha 18 de enero de 2021 entró en vigor la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro; la cual tiene como considerando de creación el derecho a una vivienda adecuada.

En razón de lo anterior, se puede afirmar que el derecho a la vivienda digna y adecuada implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda que contenga por lo menos algunas de las siguientes características:



- Que cuente con los servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes, como lo son agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros.
- Que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas.
- Que esté emplazada en un suelo seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria.
- Que cuente con un diseño que, como unidad y como asentamiento, atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes.

La Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro establece en su artículo 3 lo siguiente:

“...Artículo 3. Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de Querétaro, con base en la suficiencia presupuestal con la que cuenten, podrán implementar programas, criterios y los lineamientos que consideren, para autorizar y llevar a cabo los procedimientos de entrega-recepción de fraccionamientos

Mediante acuerdo de cabildo de fecha 10 de febrero de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó EL PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES; de los que se desprende poder realizar la entrega y recepción de los fraccionamientos por servicio, área o infraestructura, así como a solicitud de la Asociación de Colonos o Comité Vecinal, como es el caso que nos ocupa, teniendo la solicitud presentada por Gabriel Gualito Olvera, Janeth Sánchez Vázquez y Dacia Elena Fortanell Vega, como miembros de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C., exhibiendo certificación de legal existencia y personalidad, pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario titular de la Notaría Pública No. 21, de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. se hizo constar que el señor Gabriel Gualito Olvera en representación de la persona moral denominada “ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO COLORILANDIA”, A.C.

EL PROGRAMA PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES, en sus artículos 14 y 15, establece como requisitos la presentación de escrito



formulado por la Asociación de colonos, además de presentar documentación con la que acrediten la legal representación para comparecer.

El artículo 15, establece que el fraccionamiento debió ser autorizado a través de un Acuerdo de Cabildo, o por Acuerdo o Decreto emitido por el Ejecutivo del Estado de Querétaro, a lo que se tiene de la Opinión técnica presenta por la Secretaría de Desarrollo Sustentable informando que en su dependencia obra lo siguiente:

1. Oficio No. 5212 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se remite Acuerdo para Autorización del Fraccionamiento "Colorilandia".
2. Oficio No. 5213 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo a la autorización necesaria para efectuar un fraccionamiento de tipo residencial privada que se denominará "COLORILANDIA", ubicado en la Delegación Lázaro Cárdenas (antes El Colorado) Km. 193-194 de la Autopista México-Querétaro, jurisdicción Municipal del El Marqués, Qro.
3. Oficio No. 5214 de fecha 06 de diciembre de 1977, emitido por la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se remite expediente de autorización de fraccionamiento para efectos del otorgamiento de la escritura respectiva.
4. Escritura Pública No. 99 de fecha 9 de febrero de 1978, pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, notario titular de la Notaría Pública No. 16, relativa a la protocolización de la Autorización del fraccionamiento "Colorilandia", inscrita en el Registro público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida No. 142 Tomo II, del Libro 87-A de la sección primera.

Respecto de la fracción III del artículo 15, la que establece lo siguiente:

*"...Que se haya llevado a cabo la transmisión al Municipio de El Marqués o en su momento a Gobierno de Estado, de las Áreas de Donación (Equipamiento, Áreas Verdes y/o Plazas) y vialidades; a través de una escritura pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y no se haya formalizado el proceso de entrega y recepción..."*

La Secretaría de Desarrollo Sustentable señala contar con en su dependencia con el Oficio No. 01481 de fecha 6 de agosto de 1992, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, relativo al Dictamen Técnico de las obras de urbanización, en el cual se manifiesta que el fraccionamiento Colorilandia, se encuentra terminado en buen estado, con los servicios de infraestructura completa y apegados al proyecto autorizado.



Asimismo, de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de desprender la necesidad de solicitar el acta de entrega recepción a que refiere la Ley número 36 a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien emitió el Dictamen Técnico de las obras de urbanización del citado Fraccionamiento.

Por último, se debe hacer mención que, en atención a las necesidades presentes en el fraccionamiento, de contar con la prestación de servicios públicos, se tiene el oficio FT/121/2022 de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, informando que el fraccionamiento denominado Colorilandia tiene un porcentaje de 88.43% de superficie enajenada y tributando impuesto predial, por lo que cumple con el setenta y cinco por ciento del área vendida. Por lo que el Fraccionamiento Cuenta con una ocupación de un 75% de los lotes, que estén dados de alta en el padrón catastral y tributando el impuesto predial, conforme al Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

Por lo anterior es oportuno realizar la recepción del Fraccionamiento por lo que corresponde a los servicios de Recolección de residuos sólidos urbanos; alumbrado público, limpia y aseo y mantenimiento de áreas verdes. Así como determinar lo conducente sobre la señalética vial.

En resumen, tal y como lo determina el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios público. Por ello, y considerando el numeral 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que determina que: "Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado". Y que, además, éste Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario en la función pública cuyo propósito será reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, y tomando en consideración sobre todo el contenido íntegro del artículo 30 de la misma Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que contempla las competencias de los ayuntamientos, de los que claramente puede apreciarse la determinación en cuanto a los servicios públicos en su desempeño y mejoramiento de ellos. Es razón por la cual, y atentos al numeral 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, este Ayuntamiento en uso de su facultad para organizar su funcionamiento, estructura y la misma regulación sustantiva y adjetiva en materia de su competencia como es en el caso en concreto la implementación de manera legal y jurídica de los Servicios Públicos Municipales dentro del Fraccionamiento Colorilandia dentro de este Municipio de El Marqués, Qro., es que autoriza a emitir el presente Acuerdo.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a las Opiniones Técnicas emitidas por las dependencias de la Administración Pública Municipal y que se encuentran señaladas en el presente documento, con lo cual se acredita los los requisitos señalados en el Artículo 14, 15 y demás aplicables del PROGRAMA PARA AGLIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y SUS LINEAMIENTOS GENERALES, y específicamente en base a la **Opinión Técnica** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien deberá realizar la coordinación del procedimiento de entrega recepción.



En consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de las dependencias municipales que emitieron las opiniones técnicas correspondientes y que se encuentran insertas en el presente.

La dependencia municipal que emita una opinión técnica para consideración de los miembros de las Comisiones Permanentes de dictamen del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, será directamente responsable de su contenido en el ámbito de sus atribuciones.

...”

**Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, el siguiente:**

#### “...ACUERDO

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., **autoriza la incorporación y aplicación** del Programa para Agilizar los Procedimientos de Entrega y Recepción de Fraccionamientos en el Municipio de El Marqués, Querétaro, y sus Lineamientos Generales, a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C., y con la finalidad de no vulnerar el derecho fundamental consagrado en el artículo 4° Constitucional, **determina la recepción del Fraccionamiento Colorilandia** por lo que corresponde a los servicios de recolección de residuos sólidos urbanos, alumbrado público, limpia y aseo.

**SEGUNDO.-** Se ordena que los titulares de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales y Desarrollo Sustentable, deberán presentar a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal su propuesta de planeación o presupuesto que requieran para el debido funcionamiento en la competencia de sus áreas para la prestación de los servicios públicos respecto del Fraccionamiento Colorilandia.

Para efecto de lo anterior, se faculta y autoriza a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a que modifique, amplíe, presupueste y aplique los recursos suficientes para cumplir con esta encomienda. Y así cumplir con los gastos que conlleva aplicación de los servicios públicos, en el Fraccionamiento Colorilandia, y en consecuencia la aceptación de los Servicios Públicos Municipales a los habitantes del Fraccionamiento, siendo los siguientes: 1.- Alumbrado Público; 2.- Aseo Público; 3.- Recolección; y 4.- Seguridad Pública y Tránsito Municipal, sin que estos sean limitativos.

De igual forma, se ordena a las Secretarías aludidas a que con los recursos materiales y humanos con que cuentan actualmente hacia el interior de cada una de las dependencias municipales, a continuar o incluir los servicios públicos en el ámbito de su competencia para el Fraccionamiento Colorilandia.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable elaborar el Acta Circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a cinco días hábiles, previa visita de inspección.





**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable solicite el acta de entrega recepción a que refiere la Ley número 36 a la dependencia que corresponda del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, quien emitió el Dictamen Técnico de las obras de urbanización del citado Fraccionamiento, como se desprende de la Opinión Técnica emitida por la dependencia instruida.

Una vez hecha el acta de entrega recepción, se turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su deliberación en Sesión de Cabildo, y en su caso, aprobación por el Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para que una vez cumplido en punto de acuerdo anterior, lleve a cabo acciones integrales en materia de prevención, así como ejecutar las políticas públicas municipales en materia de movilidad, educación vial, transporte e infraestructura de movilidad, conforme a sus competencias.

**SEXTO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., deberá publicarse la presente autorización a costa del municipio en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.



**SEPTIMO.-** Deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el presente acuerdo, para lo que se instruye a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento su cumplimiento.

**OCTAVO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

1.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, la Secretaria de Administración, la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, la Secretaria de Obras Públicas Municipales, la Coordinación de Protección Civil Municipal, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Colorilandia A.C., al Síndico Municipal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 29 DE JUNIO DE 2023, EL MARQUES, QUERETARO**

**DOY FE**

*[Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento]*

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

# GOBIERNO MUNICIPAL EL MARQUÉS



**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2021-2024

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACION PUBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de fecha 25 de mayo de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo del 2022, solo en cuanto ve al Plano de Relotificación descrito mediante oficio número SEDESU/DDU/CDI/0798/2023, de fecha 19 de mayo de 2023, respecto del fraccionamiento "El Mayorazgo", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

**DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48, Y 55, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Mediante acuerdo de cabildo de fecha 03 de marzo de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, aprobó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, todo lo anterior respecto del fraccionamiento "El Mayorazgo".

**SEGUNDO.** Se recibió en Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Arq. Carlos Rafael Huerta Navarro, como apoderado legal de Banco del Bajío S.A., Institución de Banca Múltiple, Institución Fiduciaria del Fideicomiso Numero 20592, quien presenta solicitud consistente en lo siguiente:

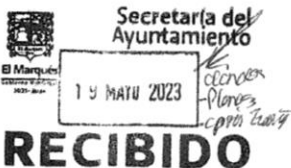
"...autorice y realice la modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 03 de Marzo de 2022, mediante el cual se aprobó la Relotificación de Etapas 1, 2, 3 y 4; la Modificación y Renovación de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de Etapa 2, del Fraccionamiento El Mayorazgo; únicamente por lo que ve a la Relotificación de la Etapas 1 y 2..."

**TERCERO.** Mediante oficio SEDESU/CPT/0798/2023, suscrito por el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable, emite Opinión Técnica relativa a la solicitud modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 03 de Marzo de 2022, mediante el cual se aprobó la Relotificación de Etapas 1, 2, 3 y 4; la Modificación y Renovación de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras



de Urbanización y Nomenclatura de Calles de Etapa 2, del Fraccionamiento El Mayorazgo; únicamente por lo que ve a la Relotificación de la Etapas 1 y 2. Se inserta a continuación:

“ ...



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0798/2023
NOTA DE TURNO: SEDESU/1084/2023

ASUNTO: Se emite respuesta respecto a solicitud de Opinión Técnica del Fraccionamiento El Mayorazgo

El Marqués, Qro., a 19 de mayo de 2023.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Me refiero a su oficio no. SAY/DAC/1106a/2023 recibido en esta Secretaría de Desarrollo Urbano en fecha 15 de mayo de 2023, mediante el cual solicita opinión técnica en el ámbito de nuestra competencia en lo referente a la petición realizada por el Arq. Carlos Rafael Huerta Navarro, como apoderado legal de BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, INSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE FIDEICOMISO NUMERO 20592, quien a manera de síntesis solicita:

“... se autorice y realice la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 marzo de 2022, mediante el cual se aprobó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, todo lo anterior respecto al Fraccionamiento El Mayorazgo...”

Al respecto le informo que, se llevó a cabo el análisis correspondiente y se verificó que el interesado acredita el interés jurídico a través de los siguientes documentos:

- 1. Mediante Escritura Pública No. 4,227 de fecha 30 de abril de 2018, se llevó a cabo la protocolización del CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 20592, que celebran por una parte "BICENTENARIO K2", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A", representada por los señores Francisco Javier Ruiz Velasco Márquez y Fernando Ignacio Ruiz Velasco Márquez; por otra parte "MAYOQUER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B", representada por el licenciado Eduardo Gómez Navarro; por otra parte "BANCO DEL BAJÍO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de "FIDUCIARIO", representada por sus delegados fiduciarios los señores Benjamín Romero Castillo y Soul Gilberto Cabrera Gutiérrez, y por último el señor Eduardo Gómez López, en su carácter de "DEPOSITARIO"; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo folios inmobiliarios 00115483/0016, 00115490/0016, 00115493/0016, 00115504/0016, 00582755/0007, 00583239/0007 y 00583242/0007, de fecha 20 de junio de 2018.
2. Mediante Escritura Pública número 111,407 de fecha 5 de marzo de 2020, pasada ante la fe del Lic. Pablo Francisco Toriello Arce, titular de la Notaría pública número 65, de la demarcación de la Ciudad de León Guanajuato, en la cual se hace constar el poder especial limitado para actos de administración que otorga "BANCO DEL BAJÍO" S.A., I.B.M., en calidad de FIDUCIARIO del Fideicomiso número 20592.
3. Copia simple de la identificación oficial del C. Carlos Rafael Huerta Navarro como Apoderado Legal de Banco del Bajío S.A. I.B.M., como fiduciario del fideicomiso número 20592.

Centro Municipal
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx
(442)238.84.00

Centro Municipal
El Marqués

www.elmarques.gob.mx

Carretera Estatal 210 #6301
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2021-2024



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0798/2023  
NOTA DE TURNO: SEDESU/1084/2023

En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos para la Relotificación de Fraccionamiento prevista en el Artículos 93, Fracción II del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, al fraccionamiento denominado "El Mayorazgo" se ha presentado en copia simple la siguiente documentación:

1. Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo del 2022, mediante el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Qro., aprobó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, todo lo anterior respecto al Fraccionamiento "El Mayorazgo".
2. Oficio VBPR-0005/2023 de fecha 15 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a esta Secretaría, relativo a la Modificación a Visto Bueno a Proyecto de Relotificación.
3. Cedula Profesional No. 4362769 del Arq. Jorge Rodrigo Trejo.
4. Credencial del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro No. 787, DRO-803, emitida al Arq. Jorge Rodrigo Trejo, la cual se encuentra vigente.

Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, ésta Secretaría realizó el análisis correspondiente del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

1. El interesado presenta el plano de relotificación que corresponde al autorizado mediante VBPR-0005/2023 de fecha 15 de mayo de 2023, generando la modificación del punto DÉCIMO NOVENO del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo de 2022, relativo al desglose del cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, el cual queda descrito de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento.

RESUMEN DE AREA ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	98,342.455	66.582%
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	754.330	0.511%
DONACION AREA VERDE	4,666.052	3.159%
VIALIDAD	43,837.975	29.748%
<b>TOTAL</b>	<b>147,700.812</b>	<b>100.000%</b>

RESUMEN DE AREA ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	124,953.548	84.836%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	10,471.626	7.110%
RESERVA DE PROPIETARIO	158.629	0.108%
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	1,267.005	0.948%
DONACION AREA VERDE	3,812.171	2.588%
VIALIDAD	6,456.713	4.410%
<b>TOTAL</b>	<b>147,288.692</b>	<b>100.000%</b>

*[Handwritten signature]*

Centro Municipal  
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx  
(442)238.84.00



SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
 OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0798/2023  
 NOTA DE TURNO: SEDESU/1084/2023

RESUMEN DE AREA ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	408,382.190	84.897%
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	9,083.694	1.888%
DONACION AREA VERDE	22,014.245	4.576%
VIALIDAD	41,564.343	8.639%
<b>TOTAL</b>	<b>481,034.472</b>	<b>100.000%</b>

RESUMEN DE AREA ETAPA 4		
USO	SUPERFICIE	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	35,239.614	100.000%
VIALIDAD	0.000	0.000%
<b>TOTAL</b>	<b>35,239.614</b>	<b>100.000%</b>

RESUMEN DE AREA ETAPA 5		
USO	SUPERFICIE	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	22,817.511	95.818%
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	995.810	4.182%
VIALIDAD	0.000	0.000%
<b>TOTAL</b>	<b>23,813.321</b>	<b>100.000%</b>

RESUMEN DE AREA ETAPA 6		
USO	SUPERFICIE	%
RESERVA DEL PROPIETARIO	31,108.558	100.000%
VIALIDAD	0.000	0.000%
<b>TOTAL</b>	<b>31,108.558</b>	<b>100.000%</b>

RESUMEN DE AREA ETAPA 7		
USO	SUPERFICIE	%
AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	279.875	100.000%
VIALIDAD	0.000	0.000%
<b>TOTAL</b>	<b>279.875</b>	<b>100.000%</b>

CUADRO GENERAL TOTAL DE SUPERFICIES									
CONCEPTO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	ETAPA 7	SUPERFICIE (m2)	%
INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	754.330	1,397.005	9,083.694	0.000	956.810	0.000	0.000	12,230.839	1.412%
DONACION AREA VERDE	4,666.052	3,812.171	22,014.245	0.000	0.000	0.000	0.000	30,492.468	3.519%
AREA DE DONACION EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	279.875	0.032%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	158.629	408,382.190	35,239.614	22,817.511	31,108.558	0.000	497,706.502	57.441%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	98,342.455	124,953.548	0.000	0.000	-0.000	0.000	0.000	223,296.003	25.771%
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	0.000	10,471.626	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	10,471.626	1.209%
VIALIDAD	43,937.975	6,495.713	41,554.343	0.000	0.000	0.000	0.000	91,988.031	10.816%
<b>TOTAL</b>	<b>147,700.812</b>	<b>147,288.692</b>	<b>481,034.472</b>	<b>35,239.614</b>	<b>23,813.321</b>	<b>31,108.558</b>	<b>279.875</b>	<b>866,465.344</b>	<b>100.000%</b>

2. Así mismo, respecto a los puntos SEXTO Y SÉPTIMO del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo de 2022, en los cuales se modifican las superficies de vialidades de las Etapas 1 y 2, se deberán considerar las modificaciones a las vialidades establecidas en las tablas antes descritas.

Cabe señalar que el Director Responsable de Obra es responsable de la información vertida en el anexo gráfico, por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del plano de lotificación será responsable solidario del propietario.

En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización deberá enterar las siguientes contribuciones:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24, fracción XI, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Relotificación de Fraccionamientos deberá cubrir los derechos correspondientes.

Centro Municipal  
El Marqués



Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx  
(442)238.84.00



El Marqués  
Gobierno Municipal  
2021-2024

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0798/2023  
NOTA DE TURNO: SEDESU/1084/2023

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24, fracción XII, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., por concepto de Inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico), deberá cubrir los derechos correspondientes.

Una vez realizado el análisis al proyecto de referencia y a la revisión técnica, considerando lo establecido dentro del artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el debido seguimiento al procedimiento establecido dentro del artículo 186 del citado Código, esta Secretaría considera **VIABLE** la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo del 2022 autorizado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Qro., solo en cuanto ve al Plano de Relotificación descrito mediante oficio número SEDESU/DDU/CDI/0798/2023, de fecha 19 de mayo de 2023, dejando a consideración del H. Ayuntamiento lo establecido en los acuerdos y condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo en comento; mediante el cual se aprobó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, del citado Fraccionamiento.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción I, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutive de lo solicitado.

Se anexa al presente 4 planos para su certificación.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**

**ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

MCMG/MDUP/NIM  
Cep. M. en Urb. Mary Claudia Martínez García - Directora de Desarrollo Urbano.  
Archivo

Centro Municipal  
El Marqués

CENTRO MUNICIPAL  
EL MARQUÉS

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

www.elmarques.gob.mx  
(442)238.84.00



...”

**CUARTO.** Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud de modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 03 de Marzo de 2022, mediante el cual se aprobó la Relotificación de Etapas 1, 2, 3 y 4; la Modificación y Renovación de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de Etapa 1, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de Etapa 2, del Fraccionamiento El Mayorazgo; únicamente por lo que ve a la Relotificación de la Etapas 1 y 2.; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** 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.

**SEGUNDO.** Que es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio.

**TERCERO.** Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente, con base a la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, dependencia que considera VIABLE la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo del 2022 autorizado por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, Qro., solo en cuanto ve al Plano de Relotificación descrito mediante oficio número SEDESU/DDU/CDI/0798/2023, de fecha 19 de mayo de 2023, prevaleciendo lo establecido en los acuerdos y condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo en comento; mediante el cual se aprobó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, del citado Fraccionamiento.

*Lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 8 fracción VIII y último párrafo, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios para el Municipio de El Marqués, que señalan: “...ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

**I. A XIV...”**

*Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.*

*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”*



Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, mismo que a la letra dice: “...ARTÍCULO 78. Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto.

*Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión.*

*Podrán igualmente solicitar a través del Secretario del Ayuntamiento, contando con la autorización del Presidente Municipal, ya sea en Sesión del Ayuntamiento, o en Sesión de Comisión, la presencia de servidores públicos municipales para que informen sobre asuntos relacionados con sus respectivas competencias.*

*Las sesiones de comisión no podrán ser públicas, por ello los servidores públicos municipales y las personas que sean invitadas solo podrán permanecer durante el tiempo que se les requiera para informar, orientar o aclarar los asuntos, pero no para estar durante la deliberación y toma de acuerdos o elaboración de dictámenes.*

Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan..”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

“...  
**ACUERDO:**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, autoriza en términos de la Opinión Técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable, que se insertó en el apartado de antecedentes del presente Acuerdo, la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo del 2022, solo en cuanto ve al Plano de Relotificación descrito mediante oficio número SEDESU/DDU/CDI/0798/2023, de fecha 19 de mayo de 2023.

**SEGUNDO.** Queda subsistente lo establecido en los puntos de acuerdos y condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de marzo de 2022; mediante el cual se aprobó la Relotificación





de las Etapas 1, 2, 3 y 4; Modificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta de Lotes de la Etapa 1; Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles de la Etapa 2, del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento deberá remitir la documentación correspondiente ante las instancias competentes, para su publicación por dos ocasiones en la "Gaceta Municipal" y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

**CUARTO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su aprobación. El Solicitante deberá realizar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, notificar el contenido de este Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al solicitante, para su conocimiento y cumplimiento..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 25 DE MAYO DE 2023, EL MARQUÉS, QUERÉTARO-----**

**-----DOY FE-----**

RMI/mlsl/apc

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO**  
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

# GOBIERNO MUNICIPAL

## EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL 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 FECHA 25 VEINTICINCO DE MAYO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISION DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, REFERENTE A LA SOLICITUD DEL ING. ALFONSO BETTS SALDÍVAR APODERADO LEGAL DE “BANCO MONEX”, S.A., I.B.M., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3954 Y EL LIC. JORGE CUAUHTÉMOC LÓPEZ GARCÍA REPRESENTANTE LEGAL DE VYPROC III, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTOR DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL POPULAR CON UNA DENSIDAD DE 400 HAB./HA., DENOMINADO “CIUDAD MARQUÉS”, CON UNA SUPERFICIE DE 66,387.71 M2, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121 AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, FRACCIONES III Y V, 154, 156, 157, 163, 184, 185, 186, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197 y 198 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; y 62, 76 y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

### ANTECEDENTES:

- I. Que en fecha 19 de abril de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, un escrito signado por el Ing. Alfonso Betts Saldívar, en su carácter de representante legal de “Banco Monex”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión número F/3954 y el C. Jorge Cuauhtémoc López García, representante legal de VYPROC III, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, mediante el cual, solicita autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de calles, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “**CIUDAD MARQUÉS**”.

Mismo que se inserta a continuación:



**RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

Querétaro, Qro. A 28 de marzo de 2022

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**MUNICIPIO DE EL MARQUES, QRO.**  
**PRESENTE**

Los que suscriben **Ing. Alfonso Betts Saldívar**, en mi carácter de representante legal de "**Banco Monex**", **sociedad anónima institución de banca múltiple, monex grupo financiero, fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario con derecho de reversión numero F/3954** y **Lic. Jorge Cuauhtémoc López García**, en mi carácter de representante legal de la empresa "**VYPROC III, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**", con dirección para oír y recibir notificaciones en Paseo de la República No. 135-5, Col. Parque Industrial Jurica en Querétaro, Qro. Tel.442906200 / 4421608021. autorizando para dar continuidad al presente tramite a la Arq. Kassandra Guadarrama de Jesus, correo electrónico; [kassandra.guadarrama@ruba.com.mx](mailto:kassandra.guadarrama@ruba.com.mx).

Me permito solicitar **La autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de calles, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Ciudad Marqués"**, pertenecientes al municipio de El Marqués, Qro., ubicado en el polígono resultante, de la fusión de los lotes identificados, como fusión 1-A, 2 Y 3 y fusión de los lotes 4,5 y 6, ambas de la ex hacienda la machorra.

Sin más por el momento, agradecemos la oportuna atención, enviándole un cordial saludo.

Atentamente

Lic. Jorge Cuauhtémoc Lopez Garcia  
 Representante Legal  
 VYPROC III, Sociedad Anónima Promotora  
 De Inversión De Capital Variable

Atentamente

Ing. Alfonso Betts Saldívar  
 Representante Legal

Banco Monex S A, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero,  
 Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario  
 con Derecho de Reversión F/3954.



Secretaría del  
 Ayuntamiento

19 ABR. 2023

**RECIBIDO**

Nº 106  
 el con-exos  
 - hacia  
 - receipt  
 - 2 CD  
 - Plans

- II. Que mediante el oficio SAY/DAC/1114a/2023, de fecha 17 de mayo de 2023, el Secretario de Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emita opinión técnica, respecto a la solicitud.
- III. Que se recibió Opinión Técnica identificada con el folio 17/2023, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante la cual, considera **PROCEDENTE** en el ámbito de su competencia la solicitud del Ing. Alfonso Betts Saldívar en su carácter de representante legal de "Banco Monex", sociedad anónima, institución de banca múltiple, Monex grupo financiero, fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario con derecho de reversión número F/3954 y el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., la autorización de la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., Denominado "Ciudad Marqués", con una superficie de 66,387.71 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro, misma que se inserta a continuación:

“ ...



Secretaría del Ayuntamiento  
 19 MAYO 2023  
 RECIBIDO  
*claudia - J. secretaria - M. B. B.*

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
 OFICIO NÚMERO: SEDESU/DDU/CDI/0795/2023  
 NOTA DE TURNO: SEDESU/1120/2023

ASUNTO: Se remite opinión técnica

El Marqués, Qro., a 19 de mayo de 2023.

**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE**

En atención a su oficio no. **SAY/DAC/1114a/2023**, ingresado ante esta Secretaría en fecha del 17 de mayo del 2023, mediante el cual solicita la Opinión Técnica, derivado de la petición presentada por el Ing. Alfonso Betts Saldívar en su carácter de Representante Legal de "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario con derecho de reversión número F/3954 y el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., donde solicita "...La autorización de la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del fraccionamiento denominado "Ciudad Marqués".", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., remito a usted la Opinión Técnica 17/2023, así como el soporte documental.

Se anexan copia de documentos y cuatro planos para su certificación, así como una bitácora de obra.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar a la presente y aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
**ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

*MCMG/CMDR/NHM/SEM/KJMA*  
 C.e.p. -  
 M. en Urby Mary Claudia Martínez García - Directora de Desarrollo Urbano.  
 Archivo

<b>OPINIÓN TÉCNICA</b>		
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA		
<b>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>		FOLIO: 17/2023
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL</b>		
<b>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADOS:</b>		
C. ALFONSO BETTS SALDIVAR APODERADO LEGAL DE "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3954		
C. JORGE CUAUHTÉMOC LÓPEZ GARCÍA REPRESENTANTE LEGAL DE VYPROC III, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTOR DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE		
<b>DIRECCIONES:</b>		<b>NOTA DE TURNO:</b>
DE "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3954:		SEDESU/1120/2023,
PASEO DE LA REPÚBLICA NO. 135-5, COL. PARQUE INDUSTRIAL JURICA, QUERÉTARO, QRO.		<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>
DE VYPROC III, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTOR DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE:		17 DE MAYO DE 2023
PASEO DE LA REPÚBLICA NO. 135-5, COL. PARQUE INDUSTRIAL JURICA, QUERÉTARO, QRO.		<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>
		18 DE MAYO DE 2023

## 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Mediante escrito ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 28 de marzo del 2023, el Ing. Alfonso Betts Saldívar en su carácter de representante legal de "Banco Monex", sociedad anónima, institución de banca múltiple, Monex Grupo Financiero, Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión Número F/3954 y el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., solicitan "...La autorización de la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del fraccionamiento denominado "Ciudad Marques"."

## 2. INTERÉS JURÍDICO

- 2.1. Mediante Escritura Pública no. 1,699 de fecha 31 de diciembre de 2015, se llevó a cabo la constitución de la sociedad denominada "VYPROC III", S.A.P.I. de C.V., dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Naucalpan, México con el folio mercantil electrónico No. 3005-4, de fecha 21 de abril de 2016.
- 2.2. Mediante Escritura Pública no. 47,924 pasada ante la fe del Lic. Horacio Aguilar Álvarez de Alba, Titular de la Notaría Pública Número 102 del Estado de México Querétaro, Qro., de fecha 11 de diciembre de 2017, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, que otorgan los señores Carlos Rivera Torres Prado, en representación de la sociedad denominada "VYPROC III", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, en favor del señor JORGE CUAUHTEMOC LÓPEZ GARCÍA.
- 2.3. Mediante Escritura Pública no. 17,731 pasada ante la fe del C. César Álvarez Flores, Titular de la Notaría no. 87 de la Ciudad de México, en fecha 13 de octubre de 2020, se hace constar los poderes generales limitados que otorga "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO



FINANCIERO, EN SU CARÁCTER ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3954, representado por sus delegados Fiduciarios los señores Rosa Laura Medina Paredes y César Herrera Valdez, a favor del señor Alfonso Betts Saldívar; instrumento mediante el cual el Lic. César Álvarez Flores, Titular de la Notaría no. 87 de la Ciudad de México, certificó que los señores César Herrera Valdez y Rosa Laura Medina Paredes, acreditaron su carácter de apoderados y delegados fiduciarios de "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, con copia certificada del segundo testimonio de la Escritura Pública no. 43,479 de fecha 15 de febrero de 2019, ante el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría no. 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil no. 221912, mediante la cual se hace constar LA DESIGNACIÓN DE DELEGADOS FIDUCIARIOS Y OTORGAMIENTO DE PODERES A FAVOR DE DON CÉSAR HERRERA VALDEZ Y DOÑA ROSA LAURA MEDINA PAREDES, COMO FIRMA "A" DE "BANCO MONEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

- 2.4. Copia simple de identificación oficial del C. Alfonso Betts Saldívar.
- 2.5. Copia simple de identificación oficial del C. Jorge Cuauhtémoc López García.

### 3. ANTECEDENTES

- 3.1. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de noviembre de 2014, el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de la Nomenclatura Oficial de Vialidades y Autorización Provisional para la Venta de Lotes para la Etapa 1 del Fraccionamiento Habitacional Popular con una densidad de 400 hab./Ha. Denominado "Ciudad Marques" a ubicarse sobre una unidad topográfica integrada por dos predios convenidos mediante instrumento legal, identificados como la fusión de las fracciones 1-A, 2 y 3 de la Ex Hacienda La Machorra, con superficie total de 1,177,243.921 m<sup>2</sup>, propiedad de la empresa Promotora de Casas S.A.P.I. de C.V.; y la fusión de tres predios propiedad de la empresa Ventas y Promociones Inmobiliarias. S.A.P.I. de C.V.; identificados como Fracción 4, Fracción 5 y Fracción 6, todas de la Ex Hacienda La Machorra, pertenecientes a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 1,594,269.647 m<sup>2</sup>., las cuales en conjunto integran una superficie total de 2,771,513.57 m<sup>2</sup>. el cual quedo publicado en la Gaceta Municipal de fecha 05 de diciembre del 2014 y 21 de noviembre del 2021 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 05 de diciembre de 2014, y protocolizado mediante Escritura Pública no. 69,444 de fecha 09 de febrero de 2015, otorgada ante el Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario titular de la notaria publica no. 5 de la demarcación notarial de Querétaro.
- 3.2. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a: l.- La causahabiente total a través de un nuevo Acuerdo, con respecto a todos los derechos y obligaciones derivados de la Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 5 de noviembre del 2014, donde se aprobó favorable el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura Oficial de Vialidades de la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado " Ciudad Marqués", a ejecutarse en 17 etapas, sobre un predio identificado como el polígono resultante de la fusión de los predios identificado como LOTE producto de la fusión de los lotes identificados como fusión 1-A, 2 y 3 y fusión de los lotes 4, 5 y 6, ambos de la Ex Hacienda La Machorra, en el cual tiene una superficie total de 2'771,513.57 m<sup>2</sup>. el cual quedo publicado en Gaceta Municipal No. 31 de fecha 04 de noviembre de 2016, y no. 32 de fecha 18 de noviembre de 2016, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 02 de diciembre de 2016 y 09 de diciembre de 2016 y protocolizado en la Escritura Pública No. 43,153 de fecha 15 de diciembre de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios: 00555778/00001, 00555779/0001, 00555780/0001, 00555781/0001, 00555782/0001, 00555783/0001, 00555784/0001, 00555785/0001, 00555786/0001, 00555787/0001, 00555788/0001, 00555789/0001, 00555790/0001, 00555791/0001, 00555792/0001, 00555793/0001, 00555794/0001, 00555778/00002, 00555779/0002,



00555780/0002, 00555781/0002, 00555782/0002, 00555783/0002, 00555784/0002, 00555785/0002, 00555786/0002, 00555787/0002, 00555788/0002, 00555789/0002, 00555790/0002, 00555791/0002, 00555792/0002, 00555793/0002, 00555794/0002; 00555778/0003, 00555778/0004; 00555800/0001, 00555801/0001, 00555802/0001, 00555803/0001, 00555804/0001, 00555805/0001, 00555806/0001, 00555807/0001, 00555808/0001, 00555809/0001, 00555810/0001, 00555811/0001, 00555812/0001, 00555813/0001, 00555814/0001, 00555815/0001, 00555816/0001, 00555817/0001, 00555818/0001, 00555819/0001, 00555820/0001, 00555821/0001; 00555801/0002, 00555802/0002, 00555804/0002, 00555805/0002, 00555817/0002, 00555821/0002 todos de fecha 08 de febrero de 2017.

3.3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2021, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta provisional de la Etapa 1 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., denominado "Ciudad Marqués", ubicado en una sola unidad topográfica con superficie de 2,771,513.568 m<sup>2</sup>, derivada de la fusión de los predios identificados como resultante de la fusión del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracción 1-A, Fracción 2 y Fracción 3 de la Ex Hacienda La Machorra y del polígono resultante de la fusión de los predios identificados como Fracciones 4, 5 y 6 de la Ex Hacienda La Machorra, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro. el cual quedo publicado en Gaceta Municipal de fechas 05 de noviembre de 2021 y 19 de noviembre de 2021, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fechas 22 de octubre de 2021 y 29 de octubre de 2021 y el cual está debidamente protocolizado mediante la Escritura Pública número 76,244 de fecha 14 de diciembre de 2021, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría no. 30 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro. e inscrito en registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios: 00555778/0012, 0055578/0013, todos de fecha 09 de abril de 2022.

3.4. Mediante Sesión Ordinaria de fecha 13 de enero de 2022, el H Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación a 41 Etapas, Modificación y Ampliación de la Licencia de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura Oficial de Calles de la Etapa 1 previamente emitida, así como la ampliación de la Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 respecto de los lotes 2 y 3, Manzana VI, Y Lote 1, Manzana IV, del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha. Denominado "Ciudad Marqués", perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. el cual quedo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 18 de febrero de 2022, el cual quedo debidamente protocolizado mediante Escritura Pública n° 78,137 de fecha 20 de abril de 2022, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría n° 30 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro. e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los folios: 00555778/0014, 00555779/0004, 00555780/0004, 00555781/0003, 00555782/0003, 00555783/0003, 00555784/0004, 00555785/0003, 00555786/0003, 00555787/0003, 00555788/0003, 00555789/0003, 00555790/0003, 00555791/0003, 00555792/0003, 00555793/0003, 00555794/0003, 00671647/0001, 00671648/0001, 00671649/0001, 00671650/0001, 00671651/0001, 00671652/0001, 00671653/0001, 00671654/0001, 00671655/0001, 00671656/0001, 00671657/0001, 00671658/0001, 00671659/0001, 00671660/0001, 00671661/0001, 00671662/0001, 00671663/0001, 00671664/0001, 00671665/0001, 00671666/0001, 00671667/0001, 00671668/0001, 00671669/0001, 00671670/0001, 00555821/0003; 00555778/0015, 00555821/0004, 00671715/0001, 00671716/0001, 00671717/0001, 00671655/0002, 00671715/0002, 00671716/0002, 00671717/0002, 00555779/0005, 00555780/0005, 00555782/0004, 00555787/0004, 00555784/0005, 00555821/0005 todos de fecha 12 de agosto de 2022.



Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



3.5. Mediante Sesión Ordinaria de fecha 09 de marzo de 2023, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento administrativo de CAUSAHABIENCIA de todos los derechos y obligaciones, licencias, permisos, autorizaciones, factibilidades emitidas en el ámbito municipal respecto de las etapas 2, 5, 7 y 10 del fraccionamiento denominado Ciudad Marqués, ubicado en este municipio de El Marqués, Qro., para que en adelante sean reconocidos a favor "BANCO MONEX", S.A., I.B.M., MONEX GRUPO FINANCIERO, en su carácter única y exclusivamente de FIDUCIARIO del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES CON DERECHO DE REVERSIÓN NÚMERO F/3954.

#### 4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

Con relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos en sus etapas de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de calles previstos en los artículos 112, 113, 143 y 147 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; artículos 10, 83 fracción V, VI, 88, 89 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables para el fraccionamiento que nos ocupa, el interesado ha presentado la siguiente documentación:

- 4.1. Mediante oficio SAY/DAC/1114a/2023, recibido en esta Secretaría en fecha 17 de mayo de 2023, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, remite la solicitud signada por el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, representante legal de VYPROC III, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable y el Ing. Alfonso Betts Saldívar, representante legal de Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión F/3954, referente a la Autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de calles, correspondiente a la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Ciudad Marqués", el cual solicitó la opinión técnica correspondiente a la petición al rubro citado.
- 4.2. Memoria Descriptiva del Proyecto denominado "Fraccionamiento Ciudad Marqués".
- 4.3. Presupuesto de las obras de urbanización respecto de la Etapa 2 del fraccionamiento "Ciudad Marqués" por un monto total de \$11,743,094.61 (Once Millones Setecientos Cuarenta y Tres Mil Noventa y Cuatro pesos 61/100 M.N.).
- 4.4. Cronograma de las obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa, avalados por el Director Responsable de Obra, el Arq. Hidalgo Serrano Septien, con Cédula Profesional 3000094.
- 4.5. Copia simple del proyecto de Redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, con número de expediente MA-004-003-D, en fecha 07 de abril de 2014.
- 4.6. Copia simple del oficio no. VE/056/2023, SCG-24261-22, SCG-24290-22, SCG-24264-22, SCG-24353-22, SCG-24355-22, SCG-63-23, emitido por la Comisión Estatal de Aguas, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional para 615 viviendas y 1 lote comercial, 212 viviendas, 431 viviendas, 7 lotes comerciales, 433 viviendas y 15 lotes del 11 al 15 (7 com.), lotes 16 (1 com.) y 17 (248 vivs.) manzana II, Lotes 17 (108 vivs.) y 18 (259 vivs.) manzana III, Etapa 10, Lote 1 Manzana IV (212 vivs.) lote 2 (217 y 215 vivs.) y 3 (214 y 218 vivs.) manzana VI, Etapa 1, Lote 2 Manzana VII Etapa 2 (114 y 71 vivs.) del Fraccionamiento Ciudad Marqués.
- 4.7. Copia simple del oficio no. VE/071/2023, SCG-62-23, Emitido por la Comisión Estatal de Aguas, referente a la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional para 711, 189 y 216 viviendas respectivamente, localizado en Lote no. 4 de la manzana I y Lotes 18 y 20 de la Manzana II (711 vivs.) Etapa I, Lote 2 manzana VII (189 y 24 vivs.) Etapa 2, Lote 8 Manzana IV (192 vivs.) Etapa 2, del Fraccionamiento Ciudad Marqués.





**El Marqués**  
Gobierno Municipal  
2021-2024

- 4.8. Copia simple del oficio no. DDPI/0837/2021, referente a la vigencia de proyecto aprobado Folio 15-007.
- 4.9. Presenta oficio número DP870/19, de fecha 26 de agosto del 2019 correspondiente a la factibilidad de suministro del servicio de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- 4.10. Copia simple del proyecto de Redes de Media y Baja Tensión, y Alumbrado Público, autorizados por la Comisión Federal de Electricidad en fecha 28 de marzo de 2023, con no. de aprobación DP09000023532021.
- 4.11. Proyecto ejecutivo de las obras de urbanización del fraccionamiento en estudio, avalados por el Director Responsable de Obra el Arq. Hidalgo Serrano Septien, con Cédula Profesional 3000094.
- 4.12. Respecto a las vialidades contenidas dentro de la Etapa 2, del fraccionamiento en estudio, el interesado presenta planos con la propuesta de la nomenclatura conforme a la siguiente descripción:

NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES ETAPA 2	
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD (ml)
BOULEVARD DEL EMPERADOR	324.81
AVENIDA DE LOS MARQUESES	186.5
	<b>511.310</b>

- 4.13. Se tiene que en fecha 18 de mayo del presente año, se llevó a cabo la visita de obra a cargo del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, la cual emitió el reporte de avance de obras de urbanización bajo el folio SEDESU/AIVUA-MM/077/2023, firmado por el Lic. Abraham Ibarra Ramos, Encargado del área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental; así como por el Inspector el Lic. Juan Gabriel Arteaga Aguilar, con el cual se informó que el predio presenta un avance del 40%.

## 5. ARGUMENTOS

En virtud de lo señalado por los artículos 11 fracción I, y 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, en concatenación con el artículo 8 fracción V del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para El Municipio de El Marqués, Querétaro, establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano es la instancia facultada para elaborar opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Bajo esta tesitura, y toda vez de entrar al estudio de fondo del tema que nos ocupa con la finalidad de informar respecto a la solicitud al rubro citado, esta Secretaría realizó el análisis correspondiente del cual se verificaron diversos aspectos, señalando los siguientes:

- 5.1. De la revisión efectuada al acuerdo de cabildo señalado dentro del ANTECEDENTE 3.4 de la presente opinión técnica, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las condicionantes y/o obligaciones señaladas en el mismo, se informa que el solicitante exhibió las documentales establecidas para su seguimiento, mismas que se encuentran dentro del expediente que obra en la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría.
- 5.2. Presenta copia simple de los recibos no. F55-363 y F55-364 de fecha 10 de febrero 2023, correspondientes al pago del impuesto predial urbano de los inmuebles identificados con la clave catastral 110205202001003 y 110205202001004, propiedad de la Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión F/3954, correspondientes al periodo comprendido del 1ero al 6to bimestre del Ejercicio Fiscal 2023.



- 5.3. Presenta copia simple del oficio número CMPC/0106/DDR/009/2021 de fecha 11 de noviembre de 2021, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil del Municipio de El Marqués Querétaro, relativo al Diagnóstico de Riesgos para las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento "Ciudad Marqués".
- 5.4. Presenta copia simple de la credencial del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro con registro CAEQ:618, del Arq. Hidalgo Serrano Septien, quien funge como Director Responsable de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que nos ocupa, con Cédula Profesional 3000094.

## 6. OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1. Con base en los antecedentes descritos y considerando el avance administrativo con que el desarrollo cuenta para la conformación del fraccionamiento en estudio, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría considera PROCEDENTE en el ámbito de su competencia la solicitud del Ing. Alfonso Betts Saldívar en su carácter de representante legal de "Banco Monex", sociedad anónima, institución de banca múltiple, Monex grupo financiero, fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario con derecho de reversión número F/3954 y el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., la autorización de la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., Denominado "Ciudad Marqués", con una superficie de 66,387.71 m<sup>2</sup>, perteneciente a este municipio de El Marqués.

## 7. OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES

- 7.1. Por lo anteriormente expuesto, el interesado estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación:
- 7.1.1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:
- 7.1.1.1. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- 7.1.1.2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de la Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
- 7.1.1.3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos correspondientes por concepto de cada una de las siguientes Opiniones Técnicas: para los Avances de Obras de Urbanización.



Centro Municipal  
El Marqués

[www.elmarques.gob.mx](http://www.elmarques.gob.mx)

Carretera Estatal 210 #6301  
Jesús María, El Marqués, Querétaro.

(442)238.84.00



7.1.1.4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 2 del fraccionamiento en comento.

7.1.1.5. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e, de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del acuerdo que en su caso apruebe la solicitud referida, los derechos por concepto de Nomenclatura de Calles la cantidad siguiente:

NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES ETAPA 2			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD (ml)	FORMULA	SUBTOTAL
BOULEVARD DEL EMPERADOR	324.81	0.12 UMA X LONGITUD	\$4,043.49
AVENIDA DE LOS MARQUESES	186.5	0.12 UMA X LONGITUD	\$2,321.70
		<b>TOTAL</b>	<b>\$6,365.20</b>

7.1.1.6. Cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la(s) multa(s) e infracciones que la Dirección de Desarrollo Urbano le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización en la Etapa 2 del citado fraccionamiento, sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento.

7.1.1.7. La presente opinión se emite con base al proyecto de lotificación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero del 2022 en el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó lo relativo a la Relotificación a 41 Etapas, Modificación y Ampliación de la Licencia de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura Oficial de Calles de la Etapa 1 previamente emitida, así como la ampliación de la Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 respecto de los lotes 2 y 3, Manzana VI, Y Lote 1, Manzana IV, del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha. Denominado "Ciudad Marqués".

7.1.1.8. En caso de aprobarse lo solicitado por los interesados, deberá transmitir a favor del "Municipio de El Marqués, Querétaro" las superficies por concepto de VIALIDADES contenidas en la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa de acuerdo al plano de relotificación, por la superficie de 13,999.04 m<sup>2</sup>.

7.1.1.9. En caso de aprobarse lo solicitado por los interesados, y previo a detonar las etapas subsecuentes deberán presentar la autorización vigente correspondientes al acceso carretero ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento en cuestión.

7.1.1.10. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 2 solicitada del Fraccionamiento Denominado "Ciudad Marqués", tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.

7.1.1.11. En caso de autorizarse la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 2 solicitada del Fraccionamiento Denominado "Ciudad Marqués", previo a su inscripción y protocolización deberá presentar la protocolización e inscripción del Acuerdo de Cabildo citado en el numeral 3.5 de la presente opinión.

7.1.1.12. El promotor deberá mantener vigentes las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.



- 7.1.1.13. El desarrollador deberá exhibir previo a la solicitud de Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 el Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- 7.1.1.14. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación, Así como lo establecido en la manifestación de impacto ambiental.
- 7.1.1.15. El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega - Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 7.1.1.16. El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- 7.1.1.17. Es responsabilidad del desarrollador contar y cumplir con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.
- 7.1.1.18. Es responsabilidad del desarrollador mantener vigentes las autorizaciones, licencias y permisos emitidos al proyecto en estudio en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
- 7.1.1.19. Todas las condicionantes vertidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2016 prevalecerán al cumplimiento establecido.

La presente Opinión Técnica es un documento informativo de carácter técnico que se emite dentro del ámbito de la competencia de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro única y exclusivamente, por lo que no implica ninguna clase de autorización de conformidad con lo dispuesto por los artículos 11 fracción I y 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 53 y 54 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de El Marqués, Querétaro, concatenado con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro, quedando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, en ejercicio de las facultades que les son conferidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en el Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., que de estimarlo procedente se someta dicha solicitud a Sesión de Cabildo para su respectiva autorización en pleno, concatenado a lo que se derive de las opiniones de las instancias que se vean involucradas para el resolutivo de lo solicitado.

\*\*Se remite documentación, cuatro planos para su certificación y bitácora de obra.



**ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA**  
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

IV. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la solicitud presentada por el Ing. Alfonso Betts Saldívar, en su carácter de representante legal de “Banco Monex”, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollo Inmobiliario con Derecho de Reversión número F/3954 y el C. Jorge Cuauhtémoc López García, representante legal de VYPROC III, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, mediante el cual, solicita autorización de la Licencia de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de calles, correspondiente a la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “**CIUDAD MARQUÉS**”, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

**SEGUNDO.** Los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

**TERCERO.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

**CUARTO.** Las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, descrita en el apartado de Antecedentes del presente Acuerdo; en el cual, considera **PROCEDENTE** en el ámbito de su competencia la solicitud del Ing. Alfonso Betts Saldívar en su carácter de representante legal de “Banco Monex”, sociedad anónima, institución de banca múltiple, Monex grupo financiero, fideicomiso irrevocable de administración para desarrollo inmobiliario con derecho de reversión número F/3954 y el Lic. Jorge Cuauhtémoc López García, Representante Legal de VYPROC III, S.A.P.I. DE C.V., la autorización de la licencia de obras de urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., Denominado “Ciudad Marqués”, con una superficie de 66,387.71 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por las fracciones II y VI, penúltimo y último párrafo del artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, que a la letra dicen:

*“ARTÍCULO 8. La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:*

*I...*

*II. Opinión técnica para la licencia de ejecución de obras de urbanización;*

*III a V...*

*VI. Opinión técnica para la nomenclatura oficial de vialidades;*

*VII a XIV...”*

*Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.*

*Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente.”*

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que dispone:

**“ARTÍCULO 78.** *Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto. Los servidores públicos proporcionarán la información requerida; en caso contrario de que se notifique a la Auditoría Superior Municipal a efecto de deslindar las responsabilidades que correspondan por su omisión...”*

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, área especializada en los asuntos urbanísticos.

Por lo anteriormente expuesto, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprueba el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, conforme a la opinión emitida por el área especializada, que lo es, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se autoriza la Licencia de Obras de Urbanización y nomenclatura oficial de calles, correspondiente a la etapa 2 del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha., Denominado "Ciudad Marqués", con una superficie de 66,387.71 m2, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Querétaro.

**SEGUNDO.** La interesada estará obligada a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones y condicionantes, que deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable para su validación:

2.1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

- 2.1.1 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 1, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).
- 2.1.2 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de la Opinión Técnica para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos.
- 2.1.3 De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", artículo 24, fracción XII, numeral 2, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos correspondientes por concepto de cada una de las siguientes Opiniones Técnicas: para los Avances de Obras de Urbanización.
- 2.1.4 De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 6 de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023", deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos de Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos para la Etapa 2 del fraccionamiento en comento.

- 2.1.5 De conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso e, de la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023”, deberá cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente acuerdo, los derechos por concepto de Nomenclatura de Calles la cantidad siguiente:

NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES ETAPA 2			
NOMBRE DE LA VIALIDAD	LONGITUD (ml)	FORMULA	SUBTOTAL
BOULEVARD DEL EMPERADOR	324.81	0.12 UMA X LONGITUD	\$4,043.49
AVENIDA DE LOS MARQUESES	186.5	0.12 UMA X LONGITUD	\$2,321.70
		<b>TOTAL</b>	<b>\$6,365.20</b>

- 2.1.6 Cubrir en los plazos y formas establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, la(s) multa(s) e infracciones que la Dirección de Desarrollo Urbano le imponga por haber dado inicio a las obras de urbanización en la Etapa 2 del citado fraccionamiento, sin los permisos correspondientes por parte del H. Ayuntamiento.
- 2.1.7 La presente opinión se emite con base al proyecto de lotificación autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero del 2022 en el cual el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., autorizó lo relativo a la Relotificación a 41 Etapas, Modificación y Ampliación de la Licencia de Obras de Urbanización, Ampliación de la Nomenclatura Oficial de Calles de la Etapa 1 previamente emitida, así como la ampliación de la Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1 respecto de los lotes 2 y 3, Manzana VI, Y Lote 1, Manzana IV, del Fraccionamiento habitacional popular con una densidad de 400 hab./ha. Denominado “Ciudad Marqués”.
- 2.1.8 Los interesados, deberá transmitir a favor del “Municipio de El Marqués, Querétaro” las superficies por concepto de VIALIDADES contenidas en la Etapa 2 del fraccionamiento que nos ocupa de acuerdo al plano de relotificación, por la superficie de 13,999.04 m2.
- 2.1.9 Los interesados, previo a detonar las etapas subsecuentes deberán presentar la autorización vigente correspondientes al acceso carretero ubicado en la Etapa 1 del fraccionamiento en cuestión.
- 2.1.10 La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 2 solicitada del Fraccionamiento Denominado “Ciudad Marqués”, tendrá una vigencia de DOS AÑOS, contados a partir de su expedición.
- 2.1.11 La Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Etapa 2 solicitada del Fraccionamiento Denominado “Ciudad Marqués”, previo a su inscripción y protocolización deberá presentar la protocolización e inscripción del Acuerdo de Cabildo citado en el numeral 3.5 de la presente opinión.
- 2.1.12 El promotor deberá mantener vigentes las garantías emitidas a la fecha, que respaldan la Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento en estudio.
- 2.1.13 El desarrollador deberá exhibir previo a la solicitud de Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2 el Visto Bueno para Obra de Construcción emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- 2.1.14 Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación, Así como lo establecido en la manifestación de impacto ambiental.
- 2.1.15 El interesado deberá garantizar la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto cuente con los requerimientos necesarios para realizar la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 2.1.16 El desarrollador deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

- 2.1.17 Es responsabilidad del desarrollador contar y cumplir con las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario, y en caso de que derivado de las mismas afecten el citado proyecto deberá llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar.
- 2.1.18 Es responsabilidad del desarrollador mantener vigentes las autorizaciones, licencias y permisos emitidos al proyecto en estudio en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
- 2.1.19 Todas las condicionantes vertidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de octubre de 2016 prevalecerán al cumplimiento establecido.

**TERCERO.** Una vez que se acredite haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del interesado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

**CUARTO.** Asimismo, deberá protocolizarse el presente Acuerdo ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del interesado, lo que deberá acreditar la solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitiendo las constancias que así lo confirmen.

**QUINTO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano, y a los solicitantes para su cumplimiento, al Director de Catastro del Estado de Querétaro, Servicio Postal Mexicano para su conocimiento."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DÍA 25 VEINTICINCO DE MAYO DE 2023 DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**-----

-----DOY FE.-----

Rúbrica

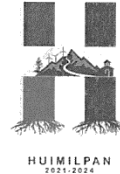
**M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO**



# GOBIERNO MUNICIPAL HUIMILPAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

### CERTIFICO

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 (cinco) de julio de 2023 (dos mil veintitrés)**, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., se aprobó por **MAYORIA CALIFICADA el Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Programa Anual de Obra Pública 2023 del Municipio de Huimilpan, Qro.**, mismo que se transcribe a continuación:

#### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 30 fracciones I, y XXXIV, 129 y 130 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 1, 22, 28, 29, 30 y 33 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueba la modificación al Programa Anual de Obra Pública 2023 del Municipio de Huimilpan, Qro., 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 Libre y Soberano 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



2. Que en este orden de ideas es importante señalar que la base contenida en el artículo 115, fracción II, Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta a los Municipios para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, situación que se robustecida con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecerse aquí los mismos principios.
3. Que el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los municipios son autónomos para organizar la administración pública municipal, contando 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.
4. 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 los Municipios 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.
5. Que el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal señala que las aportaciones federales que con cargo al fondo de aportaciones para la infraestructura social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema estableciendo como uno de sus rubros el siguiente:

Las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban los Estados y los Municipios, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema en los siguientes rubros:

- I) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.
- II) Fondo de Infraestructura Social Estatal: obras y acciones que beneficien preferentemente a la población de los municipios, demarcaciones territoriales y localidades que presenten mayores niveles de rezago social y pobreza extrema en la entidad.

En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, éstos podrán disponer de hasta un 2% del total de recursos del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal que les correspondan para la realización de un Programa de Desarrollo Institucional Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal. Este programa será convenido entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Social, el Gobierno de la entidad correspondiente y el municipio o demarcación territorial de que se trate. Los recursos de este programa podrán utilizarse para la elaboración de proyectos con la finalidad de fortalecer las capacidades de gestión del municipio o demarcación territorial, de acuerdo con lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

Adicionalmente, las entidades, los municipios o demarcaciones territoriales podrán destinar hasta el 3% de los recursos que les correspondan de este Fondo para ser aplicados como gastos indirectos para la verificación y seguimiento de las obras y acciones que se realicen, así como para la realización de estudios y la evaluación de proyectos que cumplan con los fines específicos a que se refiere este artículo.

6. Que así mismo, el artículo citado con antelación, señala que son obligaciones de los Municipios, las siguientes:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



- a) Hacer del conocimiento de sus habitantes, al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa conforme a los lineamientos de información pública financiera en línea del Consejo de Armonización Contable, los montos que reciban, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios;
- b) Promover la participación de las comunidades beneficiarias en su destino, aplicación y vigilancia, así como en la programación, ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones que se vayan a realizar;
- c) Informar a sus habitantes de manera trimestral los avances del ejercicio de los recursos y al término de cada ejercicio, sobre los resultados alcanzados; al menos a través de la página oficial de Internet de la entidad federativa, conforme a los lineamientos de información pública del Consejo Nacional de Armonización Contable, en los términos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental;
- d) Proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Social, la información que sobre la utilización del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social le sea requerida. En el caso de los municipios y de las demarcaciones territoriales, lo harán por conducto de las entidades;
- e) Procurar que las obras que realicen con los recursos de los Fondos sean compatibles con la preservación y protección del medio ambiente y que impulsen el desarrollo sostenible;
- f) Reportar trimestralmente a la Secretaría de Desarrollo Social, a través de sus Delegaciones Estatales o instancia equivalente en el Distrito Federal, así como a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el seguimiento sobre el uso de los recursos del Fondo, en los términos que establecen los artículos 48 y 49 de esta Ley, así como con base en el Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de las entidades y sus respectivos municipios o demarcaciones territoriales. Asimismo, las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, deberán proporcionar la información adicional que solicite dicha Secretaría para la supervisión y seguimiento de los recursos, y
- g) Publicar en su página oficial de Internet las obras financiadas con los recursos de este Fondo. Dichas publicaciones deberán contener, entre otros datos, la información del contrato bajo el cual se celebra, informes



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



trimestrales de los avances y, en su caso, evidencias de conclusión. Los municipios que no cuenten con página oficial de Internet, convendrán con el gobierno de la entidad federativa correspondiente, para que éste publique la información correspondiente al municipio.

7. Que la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro señala en su artículo 1 que dicho ordenamiento tiene por objeto regular el gasto que en materia de la obra pública realicen los gobiernos del Estado y de los Municipios, cualquier organismo de la administración pública estatal, los fideicomisos o aquellos particulares que con recursos públicos del Estado o de los Municipios ejecuten obras tipificadas como públicas, así como todas las actividades relativas a la planeación, programación, proyecto, presupuestación, contratación, ejecución, verificación y control, operación, mantenimiento y demolición de la obra pública.
8. Que el artículo 2 de la Ley en mención refiere que se considera obra pública, a todo aquel trabajo relacionado con ésta y que se realice con fondos públicos estatales o municipales, considerándose así entre otras las siguientes:
  - I. La construcción, instalación, conservación, mantenimiento, reparación y demolición de los bienes inmuebles.
  - II. Los servicios relacionados con la misma, incluidos los trabajos que tengan por objeto: concebir, diseñar, proyectar y calcular los elementos que integren un proyecto de obra pública, así como los relativos a la investigación, asesorías y consultorías, la dirección y supervisión de la ejecución de las obras, los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar las eficiencias de las instalaciones y los trabajos de exploración, conservación, rescate y desarrollo de los recursos naturales que se encuentren adheridos al suelo o inmersos en el subsuelo.
  - III. Los proyectos integrales que comprendan desde el diseño de la obra hasta su cabal terminación.
  - IV. Los trabajos de infraestructura urbana o agropecuaria.
  - V. Cualquier trabajo relativo a las áreas abiertas, vialidades, mobiliario y equipamiento urbano.
  - VI. Las actividades relacionadas con la obra pública que se desarrollen por encargo de las dependencias, entidades o municipios.
  - VII. Todos aquellos de naturaleza análoga.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



9. Que el artículo 5 la Ley en comento, dispone que estarán sujetas a las disposiciones de esta ley, toda obra pública que contrate el Estado y los Municipios; asimismo, cualquier actividad relacionada con la obra pública que aquellas contraten y se realicen con cargo total o parcial a:
  - I. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con la participación que en su caso corresponda a los Municipios;
  - II. Los fondos estatales, conforme a los convenios que celebren el Ejecutivo Estatal, con la participación que en su caso correspondan a los organismos no gubernamentales o a los particulares por sí mismos; y
  - III. Los fondos municipales.
  
10. Que el artículo 6 del ordenamiento legal citado establece que la ejecución de la obra pública que realicen las dependencias, Entidades, Municipios y particulares con cargo total o parcial a fondos acordados por la Federación, conforme a los convenios entre los Ejecutivos Federal y Estatal, estarán sujetas, adicionalmente a las disposiciones de lo ordenado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado, su Reglamento y a lo pactado en los convenios descritos por el artículo 5 de la misma ley.
  
11. Que el artículo 15 de la ley en mención dispone que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública y en particular de cada una de estas inversiones con sus respectivos expedientes técnicos y presupuestos, con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Estado y sus Municipios, considerando:
  - I. La rentabilidad social, económica y ambiental con base en los estudios de factibilidad de la inversión que se requieran.
  - II. Los recursos necesarios para la etapa de ejecución, así como los gastos de operación del proyecto.
  - III. Las unidades responsables de su ejecución.
  - IV. La adquisición y regularización de la tenencia de la tierra en donde se realizará la obra pública, así como la obtención de los permisos y las autorizaciones.
  - V. Las características y las condiciones ambientales, climáticas y geomórficas de la región donde se realizará la obra pública, debiendo presentar un programa de restauración cuando se cause un impacto ambiental

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



adverso.

- VI. Los trabajos de manejo tanto preventivo como correctivo.
  - VII. Los trabajos e infraestructura y las complementarias que requiera la obra.
  - VIII. Las investigaciones, asesorías, consultorías y estudios indispensables, incluyendo las normas y especificaciones de construcción aplicables así como los proyectos arquitectónicos y de ingeniería necesarias.
  - IX. Las demás previsiones que deberán tomarse en consideración según la naturaleza y características de la obra.
  - X. Los programas de obra pública indicarán las fechas previstas para la iniciación y terminación de todas sus fases, considerando todas las acciones previas a su ejecución.
12. Que por su parte, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, dispone en su artículo 28 que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia.
  13. Que en ese sentido, el artículo 29, fracción VIII del ordenamiento señalado, faculta al COPLADEM para elaborar y presentar la propuesta de obra municipal.
  14. Que el artículo 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales, ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables.
  15. Que en fecha 01 de marzo de 2023 mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Programa Anual de Obra Pública para el ejercicio fiscal 2023 del Municipio de Huimilpan, Qro.
  16. Que en fecha 29 de junio de 2023, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 22, 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 4 y 22 del Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Huimilpan, se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEM), en la cual se realizó la aprobación de la modificación al Programa Anual de Obra pública, a efecto de integrar la obra "Ampliación de Red Eléctrica en la Calle Huimilpan, Calle Arroyo Seco, Calle Cadereyta y Calle Jalpan en la Localidad de la Noria" y Construcción de Andador y Modernización de Calle Manuel Gómez Morín en la Localidad de Lagunillas" en los términos que se contienen en el documento anexo, mismo que forma parte integrante del presente Acuerdo.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



- 17 Que con fecha 30 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio COP/37/2023, emitido por la Lic. Cecilia Quezada López, en su carácter de Coordinadora General del COPLADEM, a través del cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la aprobación de la modificación al Programa Anual de Obra pública, a efecto de integrar las obras "Ampliación de Red Eléctrica en la Calle Huimilpan, Calle Arroyo Seco, Calle Cadereyta y Calle Jalpan en la Localidad de la Noria" y Construcción de Andador y Modernización de Calle Manuel Gómez Morín en la Localidad de Lagunillas" en los términos que se señalan a continuación:





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN

Dependencia: COPLADEM  
Oficio: COP/37/2023  
Asunto: El que se indica

Huimilpan, Qro. a 30 de junio de 2023.

**Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**  
**Presente**

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo, al mismo tiempo que aprovecho este medio, para solicitarle de la manera más atenta su valioso apoyo para remitir el acta de la presentación de la propuesta modificación de programa de obra anual (POA) 2023 para ejercer recurso de Ramo 33 FISE-2023, de la obra denominada :Ampliación de red eléctrica en calle Huimilpan,calle Arroyo Seco,calle Cadereyta y calle Jalpan en la localidad de la Noria y la presentación de la propuesta modificación de programa de obra anual (POA) 2023 para ejercer recurso de Inversión Directa (PID) 2023,de la obra denominada: Construcción de Andador y Modernización de calle Manuel Gómez Morin en la localidad de Lagunillas,Huimilpan, que se efectuó en la segunda sesión ordinaria 2023 de COPLADEM para que sea considerada a su aprobación en la siguiente sesión de cabildo.

Adjunto a la presente copia del acta de COPLADEM, así como 2 anexos de las fichas técnicas de Anexo 1 proyecto de obra del FISE-2023 y Anexo 2 proyecto de Inversión Directa 2023.

Sin otro particular, agradezco la atención que sirva dar al presente y me reitero a sus ordenes

ATENTAMENTE

**LIC. CECILIA QUEZADA LÓPEZ**  
**COORDINADORA DE COPLADEM**

HUIMILPAN  
30 Julio 2023  
09:00  
RECEBIDO  
SECRETARÍA DEL  
AYUNTAMIENTO

Reforma Ote. | 158 Col. Centro, Huimilpan Qro. México C.P. 76950  
448 278 5047

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950  
Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023  
SESION ORDINARIA

**PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA. -----**  
**APERTURA DE LA SESION. -----**

En la Ciudad de Huimilpan, Estado de Querétaro. Siendo las catorce horas con doce minutos del día veintiocho de junio de dos mil veintitrés, reunidos en el salón de Cabildo de la Presidencia Municipal de Huimilpan, los integrantes del comité de Planeación para el Desarrollo Municipal 2021-2024; para llevar a cabo Sesión Ordinaria del COPLADEM del Estado de Querétaro; 28, 29 y 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; y 10 del Reglamento de Planeación del Estado de Querétaro, por lo cual se procede a pasar lista de asistencia. -----

**SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA. -----**  
**PASE DE LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DEL QUÓRUM LEGAL. -----**

En uso de la voz la Lic. Cecilia Quezada López, Coordinador General del COPLADEM procede a realizar el pase de lista correspondiente, dando cuenta que se encuentran presente los C.C. Juan Guzmán Cabrera, Presidente del COPLADEM; José Salvador Arreola Hernández, representante del ayuntamiento; Carlos Astudillo Suarez, Secretario Técnico del COPLADEM; Crystal Escobedo Ríos, Secretaria de Finanzas; Omar Ávila Morales, Secretario de Servicios Públicos; Juan Luis Rodríguez Aboytes, Secretario de Seguridad Pública; Brenda Arias Guerrero, Secretaria de Administración; Raymundo Castro Gayoso, Secretario de Desarrollo Económico y Social; Juan Alberto Nava Cruz, Secretario de Gobierno; Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento; Juan Carlos Álvarez Montañó, Secretario de Desarrollo Agropecuario; Eloisa Lojero Camargo, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; Lucio Miguel Marcelo, Secretario de Control Interno; y el de la voz Cecilia Quezada López, Coordinadora General de COPLADEM, dando cuenta que se encuentra la totalidad de los integrantes que conforman el COPLADEM del Municipio de Huimilpan.- A lo que acto seguido el Ciudadano Juan Guzmán Cabrera, Presidente del COPLADEM hace mención de que en vista de existir el quórum legal, declara formalmente instalada la Sesión Ordinaria del COPLADEM siendo las catorce horas con doce minutos del día veintiocho de junio de dos mil veintitrés. -----

**TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA. -----**  
**LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA. -----**

En uso de la voz la Lic. Cecilia Quezada López, Coordinador General del COPLADEM procede a realizar la lectura del orden del día. -----

- I.- Apertura de la Sesión; -----
- II.- Pase de lista de asistencia y Declaración del quórum legal; -----
- III.- Lectura y aprobación del orden del día; -----
- IV.- Presentación y Aprobación de la Propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, del Municipio de Huimilpan, Qro., para ejercer los recursos ramo 33 FISE-2023 -----
- V.- Presentación y Aprobación de la Propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, del Municipio de Huimilpan, Qro., para ejercer los recursos del Programa de Inversión Directa (PID)2023 -----
- VI.- Asuntos Generales; y -----
- VII.- Clausura de la Sesión. -----

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, corresponding to the agenda items.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023 SESION ORDINARIA

Acto seguido de la Coordinadora General del COPLADEM somete a consideración de los integrantes de COPLADEM el orden del día presentado, y al no existir observación alguna, se somete a votación económica, mismo que es aprobado por unanimidad.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. PRESENTACION Y APROBACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2023 DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.;

En uso de la voz, el Lic. Carlos Astudillo Suarez, en calidad de Secretario de Obras Públicas Municipales pone a consideración de los presentes la Presentación y Aprobación de la propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, del Municipio de Huimilpan, Qro., para ejercer los recursos ramo 33 FISE-2023, mediante el cual se describe que se ejecutara una Ampliación de red eléctrica en calle Huimilpan, calle Arroyo Seco, calle Cadereyta y calle Jalpan en la localidad de la Noria ,por un monto de \$1,000,000.00 (un millón de pesos)tal como se describe en el documento que se anexa a la presente y forma parte integral de esta acta, identificado como ANEXO 01.

Al terminar la participación de Secretario de Obras, se solicita a los integrantes de este comité que, en caso de tener alguna objeción, observación o comentario, se haga saber en este momento. Y al no haber objeción, propone aprobar el siguiente acuerdo:

ACUERDO

PRIMERO.- Se tiene por presentado para conocimiento de los Integrantes del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal la Propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, Del Municipio De Huimilpan, Qro. para ejercer recursos del Ramo 33 FISE-2023

SEGUNDO.- Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios, y se someta la Propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023 , a consideración y aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan.

Table with 3 columns: NÚM., NOMBRE DE LA OBRA, MONTO. Row 1: 1, 'AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE JALPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.', \$ 1,000,000.00

En uso de la voz el Coordinador General del COPLADEM, pregunta a los presentes si existe observación alguna al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna somete a votación económica, siendo aprobado por unanimidad.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

San Miguel Huimilpan



HUIMILPAN  
2021-2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023  
SESION ORDINARIA

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. -----  
PRESENTACIÓN Y APROBACION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL  
PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) 2023, DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.,  
PARA EJERCER LOS RECURSOS DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA (PID-  
2023) CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2023;-----

En uso de la voz, el Lic. Carlos Astudillo Suárez, en calidad de Secretario de Obras Públicas Municipales pone a consideración de los integrantes del comité la presentación y Aprobación de la propuesta de modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, del municipio de Huimilpan, Qro., para ejercer los recursos del Programa de Inversión Directa (PID) 2023, haciendo del conocimiento a los presentes sobre la ejecución de la obra "CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO. Por un monto de \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos) tal y como se describe de manera detallada en el documento que se anexa a la presente y forma parte integral de esta acta, identificado como ANEXO 02. -----

Al terminar la participación del Secretario de Obras, le solicita a los integrantes de este comité que en caso de tener alguna objeción, observación o comentario, se haga saber en este momento. Y al no haber objeción alguna, propone aprobar el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO

PRIMERO. - Se aprueba la presentación de la Propuesta de Modificación del Programa de Obra Anual (POA) 2023, del municipio de Huimilpan, Qro., para ejercer los recursos del programa de inversión directa (PID-2023) correspondiente al ejercicio fiscal 2023, que corresponde al ANEXO 02 de la presente acta.

SEGUNDO. - Se instruye al Coordinador General de COPLADEM para que realice los trámites necesarios, y se someta la Propuesta aprobada, a consideración y aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan.

NÚM.	NOMBRE DE LA OBRA	MONTO
2	"CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO."	\$ 5,000,000.00

En uso de la voz el Coordinador General del COPLADEM, pregunta a los presentes si existe observación alguna al acuerdo propuesto, y al no haber observación alguna se somete a votación económica, siendo aprobado por unanimidad. -----



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023  
SESION ORDINARIA

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

ASUNTOS GENERALES:

En uso el Coordinador General del COPLADEM, pregunta a los miembros del Ayuntamiento si alguien tiene algún otro asunto a tratar lo manifieste levantando la mano, a lo que al no haber propuesta alguna se pasa al siguiente punto.

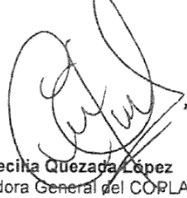
SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

CLAUSURA DE LA SESION.

Al haberse desahogado la totalidad de los puntos del orden del día y al no existir más asuntos que tratar, en uso de la voz el Ciudadano Juan Guzmán Cabrera, Presidente del COPLADEM, declara clausurada la presente Sesión Ordinaria del COPLADEM del Municipio de Huimilpan, del Estado de Querétaro siendo las catorce horas con cincuenta y dos minutos del mismo día de su inicio, levantándose para constancia la presente acta, firmando al calce y al margen los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.

INTEGRANTES DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL:

  
Juan Guzmán Cabrera  
Presidente del COPLADEM

  
Cecilia Quezada López  
Coordinadora General del COPLADEM

  
Carlos Astudillo Suárez  
Secretario Técnico del COPLADEM

  
José Salvador Arreola Hernández  
Regidor Síndico, Representante del H.  
Ayuntamiento



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023  
SESION ORDINARIA

  
**Crystal Escobedo Ríos**  
Secretaría de Finanzas

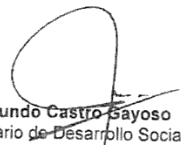
  
**Omar Ávila Morales**  
Secretario de Servicios Públicos



**Juan Luis Rodríguez Aboytes**  
Secretario de Seguridad Pública, Tránsito y  
Protección Civil

  
**Brenda Arias Guerrero**  
Secretaria de Administración



  
**Raymundo Castro Gayoso**  
Secretario de Desarrollo Social

  
**Sócrates Alejandro Velázquez Rosales**  
Secretario del Ayuntamiento











PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL  
HUIMILPAN 2021-2024

ACTA COPLADEM-SO-002-2023  
SESION ORDINARIA

Juan Carlos Álvarez Montaño  
Secretario de Desarrollo Agropecuario

Juan Alberto Nava Cruz  
Secretario de Gobierno

Eloisa Lojero Camargo  
Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología

Lucio Miguel Marcelo  
Secretario de Control Interno

Página 6 de 6



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.**  
**ADMINISTRACION 2021 - 2024**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS**  
**COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES**

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** **ANEXO 1**

OBRA: AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE JALPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.

LOCALIDAD: LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

LA OBRA DENOMINADA: AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE JALPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO. EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN.

EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN ELÉCTRICA EN ESTA LOCALIDAD, CONSISTE EN REALIZAR EL TRAZO DE 9 CEPAS EN LA NORIA, EL PROYECTO CONTEMPLA LA COLOCACIÓN DE 6 POSTES DE CONCRETO EN LA CALLE HUIMILPAN, CALLE CADEREYTA CALLE ARROYO SECO Y 3 TORRES METÁLICAS EN LA CALLE JALPAN, LA COLOCACIÓN DE LUMINARIAS EN LAS ESTRUCTURAS ANTES MENCIONADAS, TODO EL CABLEADO NECESARIO, ADEMÁS DE LA COLOCACIÓN DE 2 TRANSFORMADORES DE 25 KVA . ESTO CON EL FIN DE DIVIDIR LA DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA EN TODA ESTA ZONA.

**DESCRIPCIÓN DEL SITIO DE PROYECTO:**

LA COMUNIDAD DE LA NORIA SE UBICA AL NORPONIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUENTA CON UNA POBLACIÓN TOTAL DE 1665 HABITANTES, HA TENIDO UN CRECIMIENTO EN SU POBLACIÓN DEL 2.6 % APROXIMADAMENTE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, ESTA LOCALIDAD CUENTA CON VARIOS PROBLEMAS EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ALGUNAS DE LAS CALLES DE LA PERIFERIA ES POR ELLO QUE CON ESTA ACCIÓN SE PRETENDE DOTAR DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE ESTE SERVICIO EN LA NORIA, EN ESTA INTERVENCIÓN SE PREVÉ LA COLOCACIÓN DE 9 ESTRUCTURAS CON LUMINARIAS, ACTUALMENTE LAS CALLES MENCIONADAS CUENTAN CON FALLAS EN SERVICIO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO, LO QUE GENERA INSEGURIDAD A LOS VECINOS PARA SU ANDAR E INCLUSO PARA SUS VIVIENDAS.

**LIC. CARLOS ASTUDILLO SUÁREZ**  
 SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

INTEGRÓ EXPEDIENTE

**ING. JHONNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ**  
 COORDINADOR DE PROYECTOS Y EXP. INICIALES

HUIMILPAN, QUERÉTARO A MARZO DE 2023

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.

FO-SOP-07-ET





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.**  
**ADMINISTRACION 2021 - 2024**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS**  
**COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES**

**HUIMILPAN**  
2021-2024

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** **ANEXO 1**

OBRA: AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE JAIPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.

LOCALIDAD: LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.


**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

LA OBRA DENOMINADA: AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE JAIPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO. EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN.

EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN ELÉCTRICA EN ESTA LOCALIDAD, CONSISTE EN REALIZAR EL TRAZO DE 9 CEPAS EN LA NORIA, EL PROYECTO CONTEMPLA LA COLOCACIÓN DE 6 POSTES DE CONCRETO EN LA CALLE HUIMILPAN, CALLE CADEREYTA CALLE ARROYO SECO Y 3 TORRES METÁLICAS EN LA CALLE JAIPAN, LA COLOCACIÓN DE LUMINARIAS EN LAS ESTRUCTURAS ANTES MENCIONADAS, TODO EL CABLEADO NECESARIO, ADEMÁS DE LA COLOCACIÓN DE 2 TRANSFORMADORES DE 25 KVA, ESTO CON EL FIN DE DIVIDIR LA DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA EN TODA ESTA ZONA.

**DESCRIPCIÓN DEL SITIO DE PROYECTO:**

LA COMUNIDAD DE LA NORIA SE UBICA AL NORPONIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUENTA CON UNA POBLACIÓN TOTAL DE 1865 HABITANTES, HA TENIDO UN CRECIMIENTO EN SU POBLACIÓN DEL 2.6 % APROXIMADAMENTE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS, ESTA LOCALIDAD CUENTA CON VARIOS PROBLEMAS EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ALGUNAS DE LAS CALLES DE LA PERIFERIA ES POR ELLO QUE CON ESTA ACCIÓN SE PRETENDE DOTAR DEL BUEN FUNCIONAMIENTO DE ESTE SERVICIO EN LA NORIA, EN ESTA INTERVENCIÓN SE PREVÉ LA COLOCACIÓN DE 9 ESTRUCTURAS CON LUMINARIAS, ACTUALMENTE LAS CALLES MENCIONADAS CUENTAN CON FALLAS EN SERVICIO DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO, LO QUE GENERA INSEGURIDAD A LOS VECINOS PARA SU ANDAR E INCLUSO PARA SUS VIVIENDAS.

  
**LIC. CARLOS ASTUDILLO SUÁREZ**  
 SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES

INTEGRÓ EXPEDIENTE

**ING. JHONNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ**  
 COORDINADOR DE PROYECTOS Y EXP. INICIALES

HUIMILPAN, QUERÉTARO A MARZO DE 2023

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.

FO-SOP-07-ET



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL HUIMILPAN, QRO**  
ADMINISTRACION 2021 - 2024  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN** **ANEXO 1**

AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN,  
CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYTA Y CALLE  
JALPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN,  
QRO.

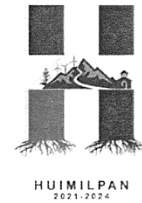
NOMBRE DE LA OBRA: \_\_\_\_\_  
MUNICIPIO: HUIMILPAN  
LOCALIDAD: LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.  
20°30'48.27"N, 100°20'46.47"O

\*Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.\*

FO-SOP-10-ET



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



	<b>PRESIDENCIA MUNICIPAL HUIMILPAN, QRO</b> ADMINISTRACION 2021 - 2024 <b>SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS</b> COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES	
<b>CROQUIS DE LOCALIZACIÓN</b>		<b>ANEXO 1</b>
<p>AMPLIACIÓN DE RED ELÉCTRICA EN CALLE HUIMILPAN, CALLE ARROYO SECO, CALLE CADEREYA Y CALLE JALPAN, EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.</p>		
NOMBRE DE LA OBRA :		
MUNICIPIO	HUIMILPAN	
LOCALIDAD	LA NORIA, HUIMILPAN, QRO.	
	20°30'48.27" N, 100°20'46.47" O	
<p>Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.</p>		
FO-SOP-10-ET		



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.**  
**ADMINISTRACION 2021 - 2024**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS**  
**COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES**

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO** **ANEXO 2**

OBRA: **CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.**

LOCALIDAD: **LAGUNILLAS, HUIMILPAN.QRO.**

---

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

LA OBRA DENOMINADA: CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO. EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN.

IMPLICA TRABAJOS DE PRELIMINARES COMO SON LA COLOCACIÓN DEL ANUNCIO INFORMATIVO DE OBRA DE 1.22X2.44 M, ROTULADO POR AMBAS CARAS, EL TRAZO Y LA NIVELACIÓN PARA CONTINUAR CON LOS TRABAJOS DE LA MODERNIZACIÓN DE LA CALLE. SE REALIZARA LA DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ELEMENTOS DE CONCRETO QUE INTERVENGAN EN EL NUEVO TRAZO DE EL ANDADOR Y CICLOVÍA ASÍ COMO DE LA AMPLIACIÓN DE LOS CARRILES DEL CAMINO DE PAVIMENTO EXISTENTE. SE CONTINUARÁN LOS TRABAJOS DE CORTES CON DISCO EN PAVIMENTO ASFALTICO Y DEMOLICIÓN MECÁNICA DE PAVIMENTO ASFALTICO PARA REALIZAR EL CAMELLÓN CENTRAL DE LA VIALIDAD QUE INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIÓN DE GUARNICIÓN DE 15X20X40 Y EL ALUMBRADO CENTRAL DE TODO EL TRAMO, ADEMÁS SE TIENE CONTEMPLADO LA AMPLIACIÓN DEL ANCHO DE LOS CARRILES, CONTINUARAN LOS TRABAJOS DE TERRACERÍAS CONSTRUYENDO LAS CAPAS DE SUBRASANTE Y BASE HIDRÁULICA PARA RECIBIR EL PAVIMENTO DE CONCRETO ASFALTICO. A LA PAR SE REALIZARÁN TRABAJOS DE EXCAVACIONES Y RELLENOS EN LOS PARAMENTOS DE LA CALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS ESTAMPADAS DE 10 CM, CICLOVÍA DE 10 CM DE ESPESOR DE CONCRETO, GUARNICIÓN DE 15X20X30 CM DE CONCRETO Y PARA CONCLUIR SE TIENE TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE LA APLICACIÓN DE RIEGO DE SELLO, APLICACIÓN DE PINTURA EN GUARNICIONES Y SEÑALAMIENTO HORIZONTAL DE LÍNEA EN LOS CARRILES QUE SE AMPLIARON ADEMÁS SE REALIZARÁ LA LIMPIEZA FINAL DE LOS TRABAJOS.

---

**DESCRIPCIÓN DEL SITIO DE PROYECTO:**

LA COMUNIDAD DE LAGUNILLAS SE UBICA AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUENTA CON UNA POBLACIÓN TOTAL DE 2513 HABITANTES, DE ACUERDO A CONEVAL ESTA LOCALIDAD CUENTA CON LOS PRINCIPALES SERVICIOS BÁSICOS, AGUA POTABLE ENTUBADA, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y DRENAJE. LA TOTALIDAD DEL TRAMO A URBANIZAR ES DE 750 MTS Y SE UBICA EN LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN, COLINDA CON CALLES DE PAVIMENTO ASFALTICO, CALLE DE EMPEDRADO ASENTADO CON MORTERO Y CAMINOS DE TERRACERÍA. LA CALLE ACTUALMENTE ES DE PAVIMENTO ASFALTICO Y NO CUENTA CON BANQUETAS EN AMBOS PARAMENTOS, POR LO QUE LAS PERSONAS CIRCULAN SOBRE EL APROYO DE LA CALLE IMPOSIBILITANDO EL DESPLAZAMIENTO ADECUADO Y SEGURO DE TODAS LAS PERSONAS. ES DE SUMA IMPORTANCIA MENCIONAR QUE LA MOVILIDAD DE VEHICULOS ES INADECUADA POR LAS CONDICIONES ACTUALES DE LA CALLE. ADEMÁS AL REALIZAR ESTA AMPLIACIÓN SE VERÁN BENEFICIADAS MÁS DE 7 LOCALIDADES VECINAS TOMANDO EN CUENTA LA CONECTIVIDAD DE LOS CAMINOS.

**LIC. CARLOS ASTUDILLO SUÁREZ**  
 SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

INTEGRO EXPEDIENTE

**ING. JHONNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ**  
 COORDINADOR DE PROYECTOS Y EXP. INICIALES

**HUIMILPAN, QUERÉTARO A JUNIO DE 2023**

---

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

FO-SOP-07-ET



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO.**  
**ADMINISTRACION 2021 - 2024**  
**SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS**  
 COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ANEXO 2**

OBRA: CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.  
 LOCALIDAD: LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:**

LA OBRA DENOMINADA: CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO. EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN.

IMPlica TRABAJOS DE PRELIMINARES COMO SON LA COLOCACIÓN DEL ANUNCIO INFORMATIVO DE OBRA DE 1.22X2.44 M, ROTULADO POR AMBAS CARAS, EL TRAZO Y LA NIVELACIÓN PARA CONTINUAR CON LOS TRABAJOS DE LA MODERNIZACIÓN DE LA CALLE, SE REALIZARA LA DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ELEMENTOS DE CONCRETO QUE INTERVENGAN EN EL NUEVO TRAZO DE EL ANDADOR Y CICLOVÍA ASÍ COMO DE LA AMPLIACIÓN DE LOS CARRILES DEL CAMINO DE PAVIMENTO EXISTENTE, SE CONTINUARÁN LOS TRABAJOS DE CORTES CON DISCO EN PAVIMENTO ASFALTICO Y DEMOLICIÓN MECÁNICA DE PAVIMENTO ASFALTICO PARA REALIZAR EL CAMELLÓN CENTRAL DE LA VIALIDAD QUE INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIÓN DE GUARNICIÓN DE 15X20X40 Y EL ALUMBRADO CENTRAL DE TODO EL TRAMO, ADEMÁS SE TIENE CONTEMPLADO LA AMPLIACIÓN DEL ANCHO DE LOS CARRILES, CONTINUARAN LOS TRABAJOS DE TERRACERÍAS CONSTRUYENDO LAS CAPAS DE SUBRASANTE Y BASE HIDRÁULICA PARA RECIBIR EL PAVIMENTO DE CONCRETO ASFALTICO, A LA PAR SE REALIZARÁN TRABAJOS DE EXCAVACIONES Y RELLENOS EN LOS PARAMENTOS DE LA CALLE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BANQUETAS ESTAMPADAS DE 10 CM, CICLOVÍA DE 10 CM DE ESPESOR DE CONCRETO, GUARNICIÓN DE 15X20X30 CM DE CONCRETO Y PARA CONCLUIR SE TIENE TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE LA APLICACIÓN DE RIEGO DE SELLO, APLICACIÓN DE PINTURA EN GUARNICIONES Y SEÑALAMIENTO HORIZONTAL DE LÍNEA EN LOS CARRILES QUE SE AMPLIARON ADEMÁS SE REALIZARÁ LA LIMPIEZA FINAL DE LOS TRABAJOS.

**DESCRIPCIÓN DEL SITIO DE PROYECTO:**

LA COMUNIDAD DE LAGUNILLAS SE UBICA AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, CUENTA CON UNA POBLACION TOTAL DE 2513 HABITANTES, DE ACUERDO A CONEVAL ESTA LOCALIDAD CUENTA CON LOS PRINCIPALES SERVICIOS BÁSICOS, AGUA POTABLE ENTUBADA, RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y DRENAJE. LA TOTALIDAD DEL TRAMO A URBANIZAR ES DE 750 MTS Y SE UBICA EN LA CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN, COLINDA CON CALLES DE PAVIMENTO ASFALTICO, CALLE DE EMPEDRADO ASENTADO CON MORTERO Y CAMINOS DE TERRACERÍA. LA CALLE ACTUALMENTE ES DE PAVIMENTO ASFALTICO Y NO CUENTA CON BANQUETAS EN AMBOS PARAMENTOS, POR LO QUE LAS PERSONAS CIRCULAN SOBRE EL ARROYO DE LA CALLE IMPOSIBILITANDO EL DESPLAZAMIENTO ADECUADO Y SEGURO DE TODAS LAS PERSONAS, ES DE SUMA IMPORTANCIA MENCIONAR QUE LA MOVILIDAD DE VEHÍCULOS ES INADECUADA POR LAS CONDICIONES ACTUALES DE LA CALLE, ADEMÁS AL REALIZAR ESTA AMPLIACIÓN SE VERÁN BENEFICIADAS MÁS DE 7 LOCALIDADES VECINAS TOMANDO EN CUENTA LA CONECTIVIDAD DE LOS CAMINOS.

**U.C. CARLOS ASTUDILLO SUÁREZ**  
 SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES  
 INTEGRÓ EXPEDIENTE

**ING. JHONNY ÁLVAREZ ÁLVAREZ**  
 COORDINADOR DE PROYECTOS Y EXP. INICIALES

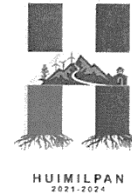
HUIMILPAN, QUERÉTARO A JUNIO DE 2023

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

FO-SOP-07-ET



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL HUIMILPAN, QRO**  
ADMINISTRACION 2021 - 2024  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN ANEXO 2**

NOMBRE DE LA OBRA: CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.

MUNICIPIO: HUIMILPAN

LOCALIDAD: LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.

20°27'56.00"N , 100°17'55.33"O

\*Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.  
FO-SOP-10-ET

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950  
Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



**PRESIDENCIA MUNICIPAL HUIMILPAN, QRO**  
ADMINISTRACION 2021 - 2024  
**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
COORDINACIÓN DE PROYECTOS Y EXPEDIENTES INICIALES

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN ANEXO 2**

NOMBRE DE LA OBRA : CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR Y MODERNIZACIÓN DE CALLE MANUEL GÓMEZ MORÍN EN LA LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.

MUNICIPIO : HUIMILPAN

LOCALIDAD : LAGUNILLAS, HUIMILPAN, QRO.

20°27'54.00"N , 100°17'55.33"O

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa.

FO-SOP-10-ET

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950  
Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



- 18 Que en cumplimiento a los artículos 42 y 50 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados, acompañando para tal efecto, el proyecto correspondiente.
  
- 19 Que en atención a lo dispuesto por los artículos 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y de Obras y Servicios Públicos se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por la Coordinadora General del COPLADEM, contando con la presencia de la Coordinadora General del COPLADEM, Secretario de Obras Públicas Municipales; por lo que los integrantes de la Comisión cuestionaron sobre si la propuesta de la modificación al Programa de Obra anual 2023, está debidamente justificada, y que se cuenta con el tiempo necesario para ejecutarla, así como con el recurso económico para tal efecto; además de si cuenta con los documentos legales necesarios para tal efecto; respondiéndose por dichos servidores públicos que sí se cuenta con el recurso económico y que por parte de la Secretaria de Obras Públicas, están en tiempo para ejecutar y concluir obras sin observaciones y que las obras planteadas están debidamente justificadas y atienden a una necesidad social de acuerdo con las reuniones por parte de los comités correspondientes, además de que se cuenta con los documentos legales necesarios para poder proceder a ejecutar las mismas, sin violentar derechos, por lo que cumplen con la normatividad aplicable; aunado a que las obras y sus implicaciones ya fueron previamente analizadas y aprobadas por los integrantes del COPLADEM, que revisan la viabilidad de cada una de ellas en su respectivo ámbito de competencia, por lo cual, una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto remitido, y tomando en consideración que con el recurso que se aplicara no existe actualmente menoscabo al Municipio, 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 Huimilpan, Qro., los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

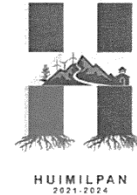
Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



## ACUERDO

**PRIMERO.-** Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 15 de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se aprueba la modificación al Programa Anual de Obra Pública 2023 del Municipio de Huimilpan, Qro., mismo que fue avalado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Huimilpan, Qro., en los términos descritos en el considerando diecisiete del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza e instruye a los Secretarios de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social, Desarrollo Sustentable, Administración y Finanzas para que den seguimiento y realicen los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento al presente Acuerdo, dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada uno de ellos corresponda.

**TERCERO.** Asimismo, se instruye a la Secretaria del Órgano de Control a que lleve a cabo el seguimiento y la verificación del cumplimiento del presente Acuerdo conforme a la normatividad aplicable.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**SEGUNDO.-** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas a publicar la modificación del Programa Anual de Obra Pública, autorizada, en un periódico de mayor circulación en el Estado y dar aviso a la Secretaría de Planeación y Finanzas en los términos que correspondan.

**CUARTO.-** Comuníquese lo anterior a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, a las Secretarías de Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Desarrollo Social,



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



Administración y de Finanzas; así como a la Secretaría de la Contraloría Municipal y al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Huimilpan, Qro.

**Huimilpan, Qro., a 29 de junio de 2023. A T E N T A M E N T E.** C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; y de Obras y Servicios Públicos. C. Luis Mario Gutiérrez Gómez. Regidor integrante de la Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. Janet Lujan Martínez. Regidora integrante de la Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Carolina Flores Cruz. Regidora integrante de la de Obras y Servicios Públicos. Saira Zenida Molina Gudiño. Regidora integrante de la de Obras y Servicios Públicos.

**Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 06 (seis) días del mes de julio de 2023 (dos mil veintitrés).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

# GOBIERNO MUNICIPAL

## HUIMILPAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 47 Fracciones IV y V de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 24 Fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de junio de 2023 (dos mil veintitrés), el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 05 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; aceptación de Áreas de Donación y Nomenclatura de las Vialidades del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 141, 161, 162, 178, 186, 189, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 356, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 05 de mayo de 2023, mediante el cual se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; aceptación de Áreas de Donación y Nomenclatura de las Vialidades del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**Artículo 12.** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".*

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que, en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Asimismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un sólo Municipio.

10. Qué, asimismo, el artículo 161 de la norma citada señala que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

11. Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
12. Que el numeral 178 del Código referido menciona que entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior.

**13.** Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

**"Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

**14.** Que el artículo 196 de la legislación de antecedentes señala que la etapa correspondiente a la denominación y nomenclatura, consiste en la aprobación que realiza la autoridad competente, respecto de los nombres con que se identificará el fraccionamiento y vialidades. La nomenclatura, para fines administrativos, considerando la continuidad, división, orden y jerarquía, será para las etapas en números arábigos, las secciones en letras, las fases en números romanos, las manzanas en números arábigos ordinales y los lotes en números arábigos, considerado el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.



- 15.** Que, por su parte, el artículo 356 del Código de antecedentes refiere, que corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.
- 16.** Que en fecha 01 de junio de 2023, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. Raúl Arturo Ramírez Paniagua en su carácter de Representante Legal de Pablo Antonio Garfías Sitges, mediante el cual solicita manifiesta que derivado del Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C:P: 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, presenta un error involuntario por parte del solicitante dentro del cuadro que establece las identificaciones de vialidades.
- 17.** Que mediante oficio SA/DAC/217/2023, recibido en fecha 02 de junio de 2023 por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y –medio Ambiente, se solicitó la emisión de opinión técnica que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.
- 18.** Que en fecha 16 de junio de 2023, se recibió oficio SDUMA/0423/2023 firmado por la Arq. Eloisa Lojero Camargo, en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del cual, a su vez, remite la opinión técnica signado por el mismo servidor público a través de la cual emite opinión técnica que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

En atención a su oficio número SA/DAC/217/2023, mediante el cual solicita "Opinión técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Raúl Arturo Ramírez Paniagua en su carácter de Representante Legal de Pablo Antonio Garfías Sitges, mediante el cual manifiesta que derivado del Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047





PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Ex Hacienda "Los Cues", C.P. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, presenta un error involuntario por parte del solicitante dentro del cuadro que establece las identificaciones de vialidades", en virtud de lo anterior emito la siguiente:

### OPINIÓN TÉCNICA

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tiene como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., a través de esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 130-133, 139, 141, 143, 146, 148, 160, 162, 164, 178, 181, 186, 189, 192, 193, 194, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

4. Que mediante Sesión Ordinaria de fecha 26 de enero del 2023, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación destinada para equipamiento urbano y vialidades del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues" el cual se ubica este Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex Hacienda de los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m2., identificada con clave catastral 080401104003999.
  
5. Que en fecha 05 de mayo de 2023, mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la denominación de Fraccionamiento como "Real de los Cues", Licencia de Ejecución de obras de Urbanización; aceptación de Áreas de donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble identificado en la carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C:P: 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
  
6. Que en virtud de lo manifestado por el promovente y de la revisión por parte de esta dependencia se corrobora la necesidad de modificar el número de clave catastral respecto de la nomenclatura de calles, se hace de conocimiento del Órgano Colegiado de este Municipio que dicha propuesta, no se encontró similitud o igualdad dentro de la demarcación territorial y no existe antecedente de que un proyecto ostente la denominación de Fraccionamiento "Real de los Cues", y la denominación de vialidades propuesta es única en el considerándose factible su autorización, como a continuación se indica y de acuerdo a lo contenido en el plano anexo, con clave: C1-C4 24 de Abril 2023, efecto de que dar de la siguiente forma:

Fracción	Catastro	Privada	Vialidad
Fracción 5-6 fracción 2	08 04 011 04 001 984	Portola	Balaguer
Fracción 5-6 fracción 4	08 04 011 04 001 986	Gante	Carlos V
Fracción 5-6 fracción 5	08 04 011 04 003 998	Amberes	Rubens
Fracción 5-6 fracción 6	08 04 011 04 003 997	Breda	Atenea

DETERMINA



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente la solicitud de modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, y deberán de considerarse como parte integrante del proyecto autorizado, ante tal circunstancia la licencia de ejecución de obras de urbanización corresponde a la superficie de 88,439.79 m<sup>2</sup>, correspondiente a la realización de 4 condominios, lo que corresponde al 10 % diez por ciento de dicha superficie, es la superficie de 8,843.979 m<sup>2</sup>, sin embargo la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 10,362.29 m<sup>2</sup>., la cual se acredita la propiedad mediante Escritura Pública, número 41,345 pasa ante la Fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público, número 25 de la ciudad de Querétaro, Qro., misma que se encuentra localizada en la vialidad denominada Circuito B-Real de los Cues lote identificado como área de equipamiento en el Fraccionamiento a denominarse Real de los Cues, para mayor referencia se anexa al presente plano identificado con el número 001 de fecha mayo 2023 firmado por el propietario C Pablo Antonio Garfías Stinges, y por el Ing. Rodrigo Contreras Hernández Director Responsable de Obra y sellado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicitada por el propietario del Fraccionamiento "Real de los Cues", una vez verificado que en los archivos a resguardo de las Coordinaciones de Administración y Control Urbano y de Planeación y Ordenamiento Urbano, la nomenclatura y la denominación propuesta no se repite en ningún proyecto, ni el resto de los nombres de las calles existentes en la zona, considerándose factible su autorización, de acuerdo a lo contenido en los planos anexos, con claves: C1-C4 , 24 de Abril de 2023 .



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

En base a lo anterior esta dependencia considera lo siguiente:

1. Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal y al interesado.
2. De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.
4. El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación de las autorizaciones realizadas.

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 19.** Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 20.** Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro del inmueble a que se refiere el presente documento, considerado como procedente por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en razón de los argumentos vertidos en su dictamen por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que las solicitudes del promovente cuentan con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación de claves catastrales respecto a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización, la propuesta de Denominación del Fraccionamiento "Real de los Cues", la correspondiente Nomenclatura de Calles que integran el Fraccionamiento; así como la aceptación de la donación correspondiente del diez por ciento de la superficie del predio objeto de la Licencia de Ejecución de Obras, para equipamiento urbano respecto del inmueble identificado en la Carretera Estatal 430, y entronque con la Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", C.p. 76970, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 18 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese por dos ocasiones, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse en los plazos y términos señalados en la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Raúl Arturo Ramírez Paniagua, en su carácter de representante legal de Pablo Antonio Garfias Sitges, y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas ambos del Municipio de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

**Huimilpan, Qro., a 15 de mayo de 2023. A T E N T A M E N T E. Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal y de la Comisión. C. José Salvador Arreola Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica.**

**Se expide la presente certificación en el Municipio de Huimilpan, Qro., siendo copia fiel del original que obra en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., a los 29 (veintinueve) días del mes de junio de 2023 (dos mil veintitrés).**

**A T E N T A M E N T E**

**Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales**  
**Secretario del H. Ayuntamiento**

Reforma Ote. 158, Col. Centro Huimilpan, Querétaro, México C.P. 76950

Tel: (01 448) 278 5047

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

# GOBIERNO MUNICIPAL JALPAN DE SERRA



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Área: Dirección de Administración  
Exp. No. DA-P-02/2023.  
Oficio No. 567/2023.  
Asunto: Dictamen definitivo.

Jalpan de Serra, Qro., 20 de julio de 2023.

### GOBIERNO MUNICIPAL

**LICENCIADO RIGOBERTO HAIRO DOMINGUEZ PONCE**, TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 130, 132 BIS FRACCIÓN V Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y;

### CONSIDERANDO

1. El artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas y de los Municipios, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, decreto legislativo, contrato colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.
2. Que el artículo 8° de la Ley Federal del Trabajo menciona que *"Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material..."*; por su parte, el artículo 2° de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define que *"Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado"*.
3. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.
4. Que el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que *"El derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.*  
Los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.



(441) 29 6 02 85, 29 6 03 44  
(441) 29 6 02 43, Ext. 104

Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro  
Dirección de Administración  
Independencia No. 16, Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro. 77116





**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

En todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones.”

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 127 de la referida ley estatal laboral, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

6. Asimismo el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece que para proceder a resolver las peticiones de jubilación o pensión debe cumplirse el siguiente procedimiento:

I.- El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II.- La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III.- Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

IV.- Previo al dictamen definitivo, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, emitirá un proyecto de dictamen que contenga, con base en la información que contiene el Registro de antigüedad, entre otra, como mínimo, el nombre del trabajador, su antigüedad, el salario base de la pensión, los entes públicos y periodos en los cuales prestó sus servicios. Este proyecto deberá publicarse en la página de internet del ente público de que se trate, por un periodo no menor a cinco días naturales. A efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito las haga del conocimiento de la mencionada Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda y se proceda a su análisis correspondiente.

V.- La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, emitirá el dictamen definitivo, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo.

7. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el día 12 doce de julio de 2023, se recibieron en la Dirección de Administración del Municipio de Jalpan de Serra, los escritos firmados por **M. Elvira Guerrero Trejo y Daniel Alfredo Martínez Ruiz, Secretario General del Sindicato de Trabajadores del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.**, mediante los cuales solicitan iniciar los trámites correspondientes para que se le conceda a la primera de las mencionadas la **pensión por muerte**, quien acreditó ser la esposa y beneficiaria de quien en vida llevara el nombre de **Primitivo Rangel Lopez**, quien tenía la calidad de **pensionado** de este Municipio, dicha calidad derivada del **“Decreto por el que se concede pensión por vejez al C. Primitivo Rangel Lopez”**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 dieciocho de julio de 2014 y adjunta los requisitos que señala el artículo 147, fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

8. Bajo el contexto anterior se tiene que el C. Primitivo Rangel Lopez falleció el día 22 veintidós de junio de 2023 dos mil veintitrés como así se acredita con el documento público consistente en copia certificada del acta de defunción número 16, del libro 5, de la oficialía 0002, expedida en el Municipio de Rioverde San Luis Potosí; por su parte la **C. M. Elvira Guerrero Trejo**, acreditó el vínculo jurídico del matrimonio con el finado **Primitivo Rangel Lopez**.

(441) 29 6 02 85, 29 6 03 44  
(441) 29 6 02 43, Ext. 104

Dirección de  
Independencia No. 12, C.P. 76340  
Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro.  
2021 - 2024



**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

Rangel Lopez, con la copia certificada del acta de matrimonio número 16 Bis 0, de fecha 11 de octubre de 1988, expedida en el Municipio de General Treviño, Nuevo León; por lo que acredita encontrarse en el supuesto establecido en la fracción I del artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, es procedente reconocerla como beneficiaria y titular del derecho solicitado.

9. Es por lo anterior que mediante oficio número 559/2023 de fecha 18 de julio del año 2023, el Lic. Rigoberto Hairo Dominguez Ponce, Director de Administración del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. integró el expediente y emitió formalmente el dictamen favorable a efecto de admitir y dar continuidad al trámite de **pensión por muerte** a favor de la **C. M. Elvira Guerrero Trejo**, en relación con su difunto esposo quien llevó el nombre de **Primitivo Rangel Lopez**, lo anterior en términos de los artículos 132 bis fracción III, 147 fracción I y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10. Mediante constancia de fecha 18 de julio de 2023, suscrita por la M. en A. P. Ma. Floricel Bueno Vega, Coordinadora de Recursos Humanos del Municipio de Jalpan de Serra Qro., se asentó que el trabajador pensionado al momento del fallecimiento, se encontraba registrado en la nómina de pensionados del referido Municipio, ostentando la categoría de pensionado a partir del 18 de julio de 2014 (fecha de publicación del dictamen de pensión por vejez expedido a su favor y hasta la fecha en que ocurrió su defunción), quien al día de su fallecimiento percibía la cantidad de **\$13,624.80 (TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 80/100 M.N.)** mensuales por concepto de pensión por vejez.

11. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se emitió el proyecto de dictamen a favor de la **C. M. Elvira Guerrero Trejo**, publicado en la página de internet del Municipio de Jalpan de Serra, por un periodo de 5 días naturales, mismos que transcurrieron del 13 al 17 de julio del año en curso, a efecto de que cualquier persona física o moral que tuviera observaciones al mismo, por escrito las hiciera del conocimiento de la Dirección de Administración, para su análisis correspondiente, sin embargo, en esta Dirección no se recibió ninguna observación.

12. Conforme al artículo 132 Bis, fracción IV, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y una vez analizada la documentación que integra el expediente de la solicitud de la **C. M. Elvira Guerrero Trejo**, resulta procedente su petición para ser beneficiaria de la **pensión por muerte**, por haber cubierto todos y cada uno de los requisitos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; por lo que atendiendo a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 132 fracción I, II, III, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en justo reconocimiento a los servicios prestados al Municipio de Jalpan de Serra, Qro. por parte del finado **Primitivo Rangel Lopez**, se concede **PENSIÓN POR MUERTE** a su cónyuge beneficiaria **M. Elvira Guerrero Trejo** asignándosele por dicho concepto, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables la cantidad de **\$13,624.80 (TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 80/100 M.N.)** mensuales que es la cantidad que recibía por concepto de pensión por vejez el trabajador Primitivo Rangel Lopez al momento de su fallecimiento, asimismo deberá cubrirle los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Es por lo anteriormente expuesto y fundado que se expide el siguiente:

**DICTAMEN DEFINITIVO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR MUERTE DEL C. PRIMITIVO RANGEL LOPEZ A SU BENEFICIARIA, LA C M. ELVIRA GUERRERO TREJO:**

**Primero.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 130, 132 Bis fracciones I, II, III, párrafo primero, IV y V, 133, 144, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; y en justo reconocimiento a los servicios prestados por el finado **Primitivo Rangel Lopez** a este **Municipio de Jalpan de Serra Qro.**, se concede **pensión por muerte** a su beneficiaria **M. Elvira Guerrero Trejo**, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$13,624.80 (TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 80/100 M.N.)** mensuales, equivalentes al 100% de la última cantidad que percibía el finado por concepto de pensión por vejez al momento de su fallecimiento, más los

(441) 29 6 02 85, 29 6 03 44  
(441) 29 6 02 43, Ext. 104

Independencia No. 12, Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro.  
Administración 2021 - 2024



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

incrementos contractuales y legales que le correspondan, mismas que deberán ser cubiertas con cargo al Presupuesto de Egresos del Municipio de Jalpan de Serra, Qro.

**Segundo.** La cantidad establecida en el punto anterior se cubrirá a su beneficiaria la C. M. Elvira Guerrero Trejo a partir del día siguiente a aquél en que el citado pensionado fallecido Primitivo Rangel Lopez haya disfrutado su último pago.

#### TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro denominado "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Se instruye a la Dirección de Finanzas Públicas del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., para que por medio del área encargada de nóminas, realice los trámites administrativos internos para el alta, pagos y cambio de categoría, relativos a la pensión por muerte autorizada a favor de M. Elvira Guerrero Trejo, mediante el presente dictamen.

ATENTAMENTE



LIC. RIGOBERTO HAIRO DOMÍNGUEZ PONCE

TITULAR DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO

- C. c. p. C. Efrain Muñoz Cosme, Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra Qro., para su superior conocimiento.
- C. c. p. Lic. Arnulfo Leal Martínez. Encargado del Órgano Interno de Control. Para su conocimiento.
- C. c. p. C.P. Miguel Angel Mancilla Sierra. Titular de la Dirección de Finanzas. Para su conocimiento.
- C.c.p. C.P. Altagracia Trejo Sánchez. Para su respectivo trámite.
- C. c. p. C. Daniel Alfredo Martínez Ruiz. Secretario General del STSMJ. Para su conocimiento.
- C. c. p. interesada.
- C. c. p. Archivo

(441) 29 6 02 85, 29 6 03 44  
(441) 29 6 02 43, Ext. 104

Independencia No. 12, C.p. 76340  
Col. Centro, Jalpan de Serra, Qro.

# GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO



**Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0030/2023**

**Querétaro, Querétaro, a 13 de julio de 2023**

## DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

## CONSIDERANDO

1. Que el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.
2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que "Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...". De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
3. Que en fecha 20 de marzo de 2009 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto regir las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes



públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. Que en fecha 10 de diciembre de 2015 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma y Adiciona diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en la cual se estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.
5. Que en fecha 05 de marzo de 2021 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.
6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de pensión, cuenten con un esquema que les brinde celeridad y prontitud en la obtención del derecho que les asista, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.
8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones.
9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que "*Todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden*



*establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.”*

- 10.** Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.
- 11.** Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

“I. Jubilación y pensión por vejez...

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
1. Nombre del trabajador;
  2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
  3. Empleo, cargo o comisión;
  4. Sueldo mensual;
  5. Quinquenio mensual; y
  6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
  7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial;”
- 12.** Que el artículo 41 bis, fracción III, incisos c y d de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro dispone que son causas de conclusión del servicio, entre otras, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años; o Vejez, por haber llegado a los 60 años de edad y 18 años de servicio.



13. Que el M. en D.P.P Ernesto Castrejón Espino, entonces Director del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial en su carácter de Secretario Técnico de la Comisión del Servicio, en fecha 11 de febrero de 2022 mediante oficio **SSPMQ/ISPCP/377/2022** solicitó a la Lic. Ana María Osornio Arellano Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, sean integrados los datos requeridos para que la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial se encontrara en condición de emitir Acuerdo por el que se determinara la procedencia o improcedencia del trámite de conclusión del servicio por Jubilación del C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ**, oficio que fue turnado a la Dirección de Recursos Humanos en fecha 15 de febrero de 2022.
14. Que mediante Acta de la Decimoprimer Sesión con carácter de Extraordinaria de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro del año 2022, celebrada en fecha 16 de noviembre de 2022, se acordó: Dejar sin efecto lo establecido en el acuerdo Décimo del Acta de la Segunda Sesión con carácter de extraordinaria, de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro del año 2018; asimismo, con fundamento en el artículo 23 fracción XII del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial, la Comisión estableció que a partir de que el/la Policía realice la entrega a la Dirección de Administración de esa Secretaría, del expediente para inicio de trámite de jubilación o pensión que establece el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dicho expediente será remitido a la titular de la Secretaría Técnica de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, para revisión y en su caso, realizará las acciones para convocar a sesión de la Comisión, en la que se considere como punto a tratar dentro de la orden del día, **la solicitud de autorización** para el inicio de trámite de jubilación o de pensión, del personal policial solicitante, y una vez realizada la votación correspondiente referente a la autorización para inicio de trámite de jubilación o solicitud de pensión de las/los interesados, la titular de la Secretaria Técnica de la Comisión, deberá remitir a la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro la documentación referida en el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, para el seguimiento de trámite de jubilación/pensión del elemento solicitante.
15. Que la solicitud referida en el considerando 13 que precede, se encontraba en análisis exhaustivo, así como el expediente administrativo respectivo, para de esta manera estar en posibilidades de emitir la respuesta correspondiente, sin embargo, ante la omisión de resolver la referida solicitud, el C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ** promovió juicio de amparo número 338/2022, en el cual la Justicia de la Unión amparó y protegió al quejoso para efectos de que *"Emitan la resolución o dictamen relativo a la solicitud de jubilación de Gustavo Olvera González, relacionada con el oficio SSPM/ISPCP/377/2022."* (sic).
16. Por lo que en cumplimiento a la sentencia de amparo dictada por el Juzgado Segundo de Distrito en Materia Penal en el Estado de Querétaro, la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, procedió a la integración del



expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.

17. Que en fecha 22 de noviembre de 2022 mediante oficio No. **SSPMQ/ISPCP/3180/2022**, la Lic. Araceli Luna Mendoza, Directora del entonces Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, en carácter de Secretaria Técnica de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 47 y 48 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, artículo 41 bis, Fracción III, incisos c) y d) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, remitió a la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo establecido en el Acta de la Décimoprimer Sesión con Carácter de Extraordinaria de la Comisión del Servicio Profesional, en vía de alcance al oficio SSPMQ/ISPCP/377/2022, relativo a la solicitud de jubilación del C. GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ, por el cual se remitió la documentación contenida en expediente, toda vez que en la sesión de referencia la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, **otorgó por unanimidad al C. GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ, la autorización para inicio de trámite administrativo para jubilación ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro**, de conformidad con lo previsto en el artículo 23 fracción XII del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.
18. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 41 bis fracción III inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señalan; en atención al **ACUERDO OCTAVO DEL ACTA DE LA DÉCIMOPRIMERA SESIÓN CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DEL AÑO 2022, POR EL QUE POR UNANIMIDAD SE AUTORIZA AL C. GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ, PARA EL INICIO DE TRÁMITE DE JUBILACIÓN** y una vez analizada dicha solicitud, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, con fecha **27 de junio de 2023**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ**.
19. Que a la fecha en que se emitió el Proyecto de Dictamen de jubilación, el C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ** contaba con **26 (veintiséis) años, 04 (cuatro) meses y 14 (catorce) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación**, en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **26 (veintiséis) años** de servicios cumplidos,





es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de POLICÍA en el DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL POLICIAL CONTROL VEHÍCULAR Y RADIOCOMUNICACIÓN de la SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.

20. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **06 de julio del 2023**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 06 al 10 de julio del 2023**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.
21. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: **"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"**, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.
22. Que el promedio salarial del C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación, incluyendo el monto por concepto de quinquenio, es por la cantidad de **\$19,528.11 (Diecinueve mil quinientos veintiocho pesos 11/100 M.N.)**, monto que le corresponde por concepto de percepción por jubilación, en forma mensual, cantidad que deberá pagársele una vez que surta efectos la publicación del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
23. Publicado el Dictamen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el C. **GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ** deberá acudir a la Dirección de Recursos Humanos para iniciar los trámites de baja por Jubilación, computándose el periodo de duración del trámite que nos ocupa únicamente para el pago de sus prestaciones y la prima de antigüedad, mismos que serán pagados mediante su **finiquito** al aplicarse la baja como Policía activo, y una vez hecho su cambio de estatus de Policía a Jubilado.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:



**Dictamen Definitivo de Jubilación  
a Favor del C. Gustavo Olvera González**

**Artículo Primero.** Se hace constar que el **C. GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ** cuenta con una antigüedad de **26 (veintiséis) años de servicio cumplidos**.

**Artículo Segundo.** En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II, III, párrafo primero, IV y V, 133, 136, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente; y artículos 36 primer párrafo, 37 y 41 bis fracción III inciso c), de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. GUSTAVO OLVERA GONZÁLEZ, asignándole por este concepto de forma vitalicia la cantidad de \$19,528.11 (Diecinueve mil quinientos veintiocho pesos 11/100 M.N.) mensuales**, monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses de servicio, incluyendo el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro.

**Artículo Tercero.** La cantidad establecida en el artículo segundo se pagará a partir del día en que surta efectos la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del presente dictamen por el que se autoriza la jubilación, lo anterior de conformidad con el numeral 128 y 137 la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

**Artículo Cuarto.** En cumplimiento al artículo 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el presente dictamen deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para que surta sus efectos de notificación al solicitante y del área encargada de realizar el pago de la jubilación, así como de todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación jurídico-administrativa se deriven.

Se expide el presente a los 13 (trece) días del mes julio de 2023 (dos mil veintitrés).

**Atentamente**

  
**M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR  
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS  
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

BAA/DIMA/nbr

# GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO



## Solicitud de Jubilación Folio No. SA/DRH/TJ/0018/2022

Querétaro, Querétaro, a 13 de julio de 2023

### DICTAMEN DEFINITIVO

La Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro en ejercicio de las facultades conferidas por los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como las facultades y competencias señaladas en los artículos 4 fracciones I, III, V, y XVIII; 17 fracciones I, III, VI y XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y,

### CONSIDERANDO

1. Que el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios, entre otros, de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes; contemplando en su fracción IV la negativa de conceder o cubrir jubilaciones o pensiones sin que éstos se encuentren asignadas por la Ley, Decreto Legislativo, Contrato Colectivo o Condiciones Generales de Trabajo; instruyendo en la fracción VI la obligación de las Legislaturas de las Entidades Federativas de expedir las leyes para hacer efectivo el cumplimiento del referido ordenamiento legal.
2. Que el artículo 8 de la Ley Federal del Trabajo, menciona que "Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado. Para los efectos de esta disposición, se entiende por trabajo toda actividad humana intelectual o material...". De igual forma, el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por el servidor público facultado legalmente para hacerlo o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.
3. Que en fecha 20 de marzo de 2009 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, misma que tiene por objeto regir las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional,



municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

4. Que en fecha 10 de diciembre de 2015 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma y Adiciona diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en la cual se estableció la obligación de las Oficialías Mayores o equivalentes de los entes públicos de administrar el Registro de Antigüedad.
5. Que en fecha 05 de marzo de 2021 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y Reforma diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que ahora cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a las y los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 Constitucional.
6. Que la reforma permite que los trabajadores del Estado de Querétaro que realizan el trámite de jubilación o de solicitud de pensión, cuenten con un esquema que les brinde celeridad y prontitud en la obtención del derecho que les asista, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
7. Que el otorgamiento de pensiones o jubilaciones corresponde al reconocimiento de un derecho adquirido por los trabajadores burócratas con base en el tiempo acumulado, durante el cual hayan prestado sus servicios en la administración pública estatal o municipal ocupando un cargo, empleo o comisión.
8. Que otro aspecto de suma importancia en esta reforma, es el relativo a las condiciones que la ley exige para la solicitud de jubilación, entre los que destacan dos principales, el primero relativo a que la persona solicitante debe tener los años de servicio requerido por ley, y el segundo que versa sobre la edad de la persona solicitante. Cabe mencionar que con esta reforma se suprimió ese segundo requisito, quedando subsistente únicamente el relativo a los años de servicio; aunado a que, se agregó un párrafo tercero al artículo 126 que establece que en todo momento se deberán respetar los convenios laborales, en los supuestos que favorezcan a los trabajadores, tanto en solicitudes de jubilaciones como de pensiones.
9. Que el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que "*Todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden*



*establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.”*

**10.** Que acorde a lo previsto en el artículo 133 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, si algún trabajador hubiere acumulado los años requeridos para obtener su jubilación o pensión, tendrá derecho a que se le otorgue, correspondiendo la obligación de pago al último ente público en el que prestó sus servicios.

**11.** Que el artículo 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala, que los requisitos para el trámite de una jubilación y pensión por vejez, son los siguientes:

“I. Jubilación y pensión por vejez...

- a) Constancia de antigüedad y de ingresos, expedida por el Titular del área encargada de Recursos Humanos u órgano administrativo equivalente señalando lo siguiente:
  - 1. Nombre del trabajador;
  - 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
  - 3. Empleo, cargo o comisión;
  - 4. Sueldo mensual;
  - 5. Quinquenio mensual; y
  - 6. Cantidad y porcentaje que corresponda de acuerdo a la pensión o jubilación del trabajador.
  - 7. En su caso, el convenio elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, siempre que el mismo no reconozca derechos no adquiridos.
- b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;
- d) Acta de nacimiento, la cual deberá coincidir con todos los documentos que se anexan dentro del expediente, sin que el hecho de no coincidir sea motivo para negar el derecho de la obtención de la jubilación o pensión;
- e) Dos fotografías tamaño credencial;
- f) Copia certificada de la identificación oficial;”

**12.** Que el artículo 41 bis, fracción III, incisos c y d de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro dispone que son causas de conclusión del servicio, entre otras, la baja por Jubilación por haberse cumplido el tiempo de servicios, que en los policías será de 25 años; o Vejez, por haber llegado a los 60 años de edad y 18 años de servicio.



- 13.** Que con fundamento en los artículos 47, 48 y 51, fracciones I y IV, del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, 23, fracción XII, 113, último párrafo del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro y en cumplimiento a los **Acuerdos Décimo y Décimo Primero de la Segunda Sesión con carácter de Extraordinaria de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, llevada a cabo el 12 de febrero de 2018**, el M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino Director del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial en su carácter de Secretario Técnico de la Comisión del Servicio, en fecha 08 de noviembre de 2021 mediante oficio **SSPMQ/ISPCP/2762/2021** solicitó a la Lic. Ana María Osornio Arellano Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, sean integrados los datos requeridos para que la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial se encuentre en condición de emitir Acuerdo por el que se determine la procedencia o improcedencia del trámite de conclusión del servicio por Jubilación del C. **JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**.
- 14.** Que en fecha **28 de abril de 2022** se emitió el oficio **DRH/DRL/1223/2022** dirigido al M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino Director del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial en su carácter de Secretario Técnico de la Comisión del Servicio, por medio del cual se dio atención al diverso **SSPMQ/ISPCP/2762/2021** correspondiente al seguimiento del trámite de Jubilación del elemento policial **C. JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**, mismo que le fue notificado en fecha **06 de mayo de 2022**.
- 15.** Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 36, primer párrafo, 37 y 41 bis, fracción III, inciso c), de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, mediante oficio No. **SSPMQ/ISPCP/1234/2022**, de fecha **12 de mayo de 2022**, el M. en D.P.P. Ernesto Castrejón Espino, Director del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial en carácter de Secretario Técnico de la Comisión del Servicio, notifica que se aprobó la emisión del **ACUERDO DE LA COMISIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR EL QUE SE DETERMINA POR UNANIMIDAD DE VOTOS LA PROCEDENCIA DEL TRÁMITE DE CONCLUSIÓN DEL SERVICIO POR JUBILACIÓN DEL POLICÍA JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**, y adjunta los requisitos que señala el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, por lo que se da inicio de las gestiones correspondientes para tramitar la baja por Jubilación del **C. JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**.
- 16.** Que la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis fracción II, de la antes referida ley, procedió a la integración del expediente con la solicitud y demás documentos con que obran en los archivos de esta Unidad Administrativa, así como en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con el solicitante.



17. Que al encontrarse en los supuestos consignados en los artículos 126, 127, 132 Bis fracción I, y 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como el artículo 41 bis fracción III inciso c) de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y cumplir con los requisitos que en los mismos se señalan; una vez analizada dicha solicitud y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones II y III párrafo primero, 137 y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, con fecha **19 de mayo de 2022**, se emitió PROYECTO DE DICTAMEN FAVORABLE para la obtención de la **JUBILACIÓN** a favor del C. **JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**.
18. Que al momento en que se emitió la información para el Acuerdo de Procedencia o Improcedencia del trámite de jubilación, el C. **JUAN PABLO ROBLES CAMPOS** contaba con **25 (veinticinco) años, 5 (cinco) meses y 24 (veinticuatro) días de servicio**, y de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo **127** de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicios, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la **jubilación**, en ese sentido, **no** se considera como año completo de antigüedad, concluyéndose entonces que, para todos los efectos legales a que haya lugar, cuenta con una antigüedad de **25 (veinticinco)** años de servicios cumplidos, es de precisar que el mismo al día de hoy ostenta el cargo de POLICÍA en el DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL POLICIAL CONTROL VEHICULAR Y RADIOCOMUNICACIÓN de la SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL.
19. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 132 Bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en fecha **24 de mayo del 2022**, el **Proyecto de Dictamen se publicó**, en la página de internet del Municipio de Querétaro durante el periodo establecido en el ordenamiento en cita, es decir, **del 24 al 28 de mayo del 2022**, a efecto de que cualquier persona física o moral que tenga observaciones al mismo, por escrito, las haga del conocimiento de esta Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para su análisis correspondiente, sin que se haya recibido alguna dentro del plazo anteriormente señalado.
20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 y 44 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro: **"Para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en esta Ley, como en los convenios suscritos entre el Gobierno del Estado, Municipios y sus sindicatos, se entiende por salario el sueldo presupuestal y los quinquenios"**, por lo que al salario promedio, debe agregarse el equivalente mensual de los quinquenios acumulados por el solicitante.
21. Que el promedio salarial del C. **JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**, en sus últimos sesenta meses de trabajo anteriores a su solicitud de jubilación como Policía activo, incluyendo el monto por concepto de quinquenios, fue por la cantidad de **\$18,569.15 (Dieciocho mil quinientos sesenta y nueve pesos 15/100 M.N.)**, monto que le corresponde por concepto de percepción por jubilación, en forma



mensual, cantidad que se le ha pagado desde el momento en que surtió efectos la publicación del dictamen por el que se autorizó la jubilación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el numeral 128 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

- 22.** Que respecto del Dictamen Definitivo de **Jubilación** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el **24 de junio de 2022**, el C. **JUAN PABLO ROBLES CAMPOS** promovió juicio de amparo número **870/2022**, mismo del que se promovió **recurso de revisión** número **324/2022** en el cual la Justicia de la Unión amparó y protegió al quejoso y se confirmó la sentencia recurrida, para efectos de que *"a. Deje sin efectos el Dictamen definitivo de folio SA/DRH/TJ/0018/2022, expedido por la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, por el que se concedió la pensión por jubilación a favor del quejoso JUAN PABLO ROBLES CAMPOS, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el veinticuatro de junio de dos mil veintidós. b. Hecho lo anterior emita otro, en el que reitere el otorgamiento de la pensión por jubilación al quejoso JUAN PABLO ROBLES CAMPOS, así como el reconocimiento del monto de la pensión; sin embargo, siguiendo los lineamientos de esta ejecutoria deberá reconocer a favor de la parte quejosa, la posibilidad de poder obtener "los incrementos contractuales y legales que le correspondan". c. De ser el caso, deberá ordenar que se cubran a la parte quejosa las diferencias que se actualicen en su favor con motivo de la determinación que emita en términos del inciso que antecede. ..."* (sic)
- 23.** Que en cumplimiento a la sentencia de amparo dictada por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, esta autoridad acata lo ordenado en el punto inmediato anterior, así como a lo requerido mediante oficio número 22558/2023 y emite el presente Dictamen Definitivo.

Por lo antes expuesto, la Dirección de Recursos Humanos por instrucciones de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emite el siguiente:

#### **DICTAMEN DEFINITIVO DE JUBILACIÓN A FAVOR DEL C. JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**

**Primero.** En cumplimiento al punto "a." ordenado en la sentencia remitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, señalado en el considerando 22 del presente Dictamen, esta autoridad deja sin efectos el Dictamen Definitivo de **jubilación** publicado en "La Sombra de Arteaga" en fecha **24 de junio de 2022** a favor del **C. JUAN PABLO ROBLES CAMPOS**, conservando el mismo número de folio alfanumérico, es decir, SA/DRH/TJ/0018/2022, toda vez que se trata de un número de control interno, asignado de manera individual para el personal jubilado de esta Entidad Municipal.





**Segundo.** En cumplimiento al punto "b." ordenado en la sentencia remitida por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, señalado en el considerando 22 del presente Dictamen, **se reitera:** *"En virtud de haberse satisfecho los requisitos señalados en los artículos 126, 127, 128, primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones I, II, III, párrafo primero, IV y V, 133, 136, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro vigente a la fecha de emisión del presente; y artículos 36 primer párrafo, 37 y 41 bis fracción III inciso c), de la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, **ES PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DE LA JUBILACIÓN AL C. JUAN PABLO ROBLES CAMPOS, asignándole por este concepto de forma vitalicia la cantidad de \$18,569.15 (Dieciocho mil quinientos sesenta y nueve pesos 15/100 M.N.) mensuales, monto que resulta del promedio percibido en los últimos sesenta meses de servicio, incluyendo el monto por concepto de los quinquenios acumulados al servicio del Municipio de Querétaro"***, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

**Tercero.** Asimismo, respecto al inciso "c" de la sentencia de amparo dictada por el Juzgado Sexto de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativo y de Trabajo y de Juicios Federales en el Estado de Querétaro, esta Entidad Municipal se encuentra imposibilitada jurídicamente para ordenar que se cubran a la parte quejosa las diferencias que se actualicen en su favor con motivo de la determinación emitida en términos del inciso b de la sentencia en comento, lo anterior, toda vez que no hay ordenamiento jurídico alguno que conceda incrementos contractuales y legales que le correspondan a ex miembros de las corporaciones de Policía del Municipio de Querétaro.

Se expide el presente a los 13 (trece) días del mes julio de 2023 (dos mil veintitrés).

Atentamente

  
**M. EN E.C. BERTHA ÁVILA AGUILAR  
DIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS  
DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

BAA/DJMA/nbr

# GOBIERNO MUNICIPAL

## QUERÉTARO

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

### CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 4 de abril del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 06 082 01 002 003, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

### CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través de las promociones recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento, signadas por el ciudadano Sergio Gustavo Luengas Ávila, apoderado legal de la persona moral denominada "GRUPO SPH" S.A. de C.V., ésta última propietaria de la Parcela 165 Z-1 P 1/2, del Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina, con clave catastral 14 06 082 01 002 003, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicios a Industria Mediana y la asignación de los parámetros normativos Coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.85, Coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 2.55, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 15% y Altura máxima permitida de 10.50 metros, para una fracción con superficie de 34,923.5 metros cuadrados, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **026/DAI/2023**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la personalidad de la promovente y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes instrumentos públicos:

8.1. Mediante la Póliza número 3,549, de fecha 20 de diciembre del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Julio Sentíes Laborde, corredor público número 4, de la plaza mercantil del Estado de Querétaro, se constituye la persona moral solicitante; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Mercantil Electrónico número N-2018012427, el día 15 de febrero del año 2018.

8.2. Mediante la escritura pública número 17,046, de fecha 11 de febrero del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, notario público titular de la notaría número 29 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del solicitante.

8.3. A través de la escritura pública número 18,869, de fecha 30 de diciembre del año 2022, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, notario público titular de la notaría número 29 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en análisis, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio 608293.

9. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la persona moral solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número SAY/DAI/405/2023, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 028/23, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0351/2023, del cual se desprende lo siguiente:

#### **"ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Sergio Gustavo Luengas Ávila; Apoderado Legal de "Grupo SPH" S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicio (HRCS) a Industria Mediana (IM), así como la asignación de parámetros normativos correspondientes a la altura máxima de 10.50 metros, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.85, Coeficiente de Utilización del suelo (CUS) a 2.55 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 15%, para el inmueble identificado como una fracción de la Parcela 165 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina, con superficie de 34,923.5 m<sup>2</sup> identificada con clave catastral 14 06 082 01 002 003, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. A través de la póliza 3,549 de fecha 20 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Julio Sentíes Laborde, Corredor Público número 04 de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, comparecen los señores Luis Alejandro Jayme Tejada y Gabriel Palacios Olvera, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "Grupo SPH", documento inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el número de control interno (NCI) 201800034458 con fecha de 15 de febrero de 2018.

3. A través de la Escritura Publica 17,046 de fecha 11 de febrero de 2019 pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González Notario Titular de la Notaría Pública 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece la Sociedad Mercantil denominada “GRUPO SPH” Sociedad Anónima de Capital Variable por conducto de su representante legal el Sr. Paul-Henri Gauvin Mourier con el objeto de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos administrativos, poder general cambiario y poder General para actos de dominio limitado a favor del C. Sergio Gustavo Luengas Ávila.

4. Mediante escritura Pública Número 18, 869, de fecha 30 de diciembre del 2022, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Parcela número 165 Z-1 P ½ del ejido Gabriel Leyva- Santa Catarina, a favor de la Sociedad Mercantil “GRUPO SPH”, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a los datos de la escritura referida en el antecedente anterior inmediato, el predio identificado como parcela 165 Z-1 P ½ del ejido Gabriel Leyva- Santa Catarina, cuenta con una superficie de 46,607.470 m<sup>2</sup>, y se identifica con la clave catastral 14 06 082 01 002 003.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio, plan desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional Rural con Comercio y Servicio (HRCS).

6. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 29 denominada “Zona Urbana Puerto de Aguirre urbana”, en la que se contempla una política urbana, cuyo objetivo es propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del Municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación.

7. La parcela 165 Z-1 P1/1 se localiza al norte de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui en una zona de transición de actividades urbanas e industriales, ubicándose al sur de las instalaciones del Parque Industrial Querétaro y al norte de la comunidad de Puerto de Aguirre, en la cual si bien predominan las actividades habitacionales con el desarrollo de vivienda popular, al interior de la comunidad se observa la existencia de predios en los que se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto, no obstante en la periferia de la comunidad en la zona norte, se han establecido actividades de carácter industrial principalmente en predios que cuentan con frente a la carretera a Chichimequillas, siendo que el acceso al predio se da a través de una vialidad desarrollada a base de empedrado que se encuentra en estado regular de conservación y la cual se conecta a 305 metros aproximadamente con la Carretera Estatal 500 la cual se corresponde a una vialidad de carácter regional, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sirviendo de enlace con el distribuidor vial México-Querétaro-San Luis Potosí-San Miguel Allende, el cual debido a su cercanía con el sitio, ha detonado en actividades urbanas complementarias, de servicio de borde y apoyo a la industria, conformando bodegas e industrias aisladas en los predios cercanos.

8. Derivado de la petición presentada, el promotor solicita del cambio de uso de suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicio (HRCS) a Industria Mediana (IM), así como la asignación de los parámetros normativos respecto a la normativa por zonificación a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
<b>Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)</b>	0	0.85	+ 0.85
<b>Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)</b>	0	2.55	+2.55
<b>Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)</b>	0	15%	+15%
<b>Altura Máxima permitida y/o Niveles</b>	0	10.50 metros	+10.50 metros

9. Sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que al predio se accede a través de la carretera Estatal 500, la cual da acceso a una vialidad local desarrollada a base de empedrado que se encuentra en estado regular de conservación, así mismo se observa que el predio se encuentra libre de construcción al momento de la visita, observando la existencia de manera aislada al interior del predio de arbustos y matorrales, de igual manera se observa que la zona cuenta con servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red hidráulica en las inmediaciones, sin que se detectará red de drenaje público, así mismo se observó la existencia de red eléctrica, no obstante se ubicaron de manera dispersa luminarias de alumbrado público así mismo se observó que la zona cuenta con servicio de transporte público que se presenta de manera intermitente en la zona, adicionalmente se constató que en la zona norte predomina la existencia de actividades comerciales y/o de servicios principalmente de tipo básico y de primer contacto y al norte de la zona a la que se pretende modificar el uso de suelo predominan las actividades industriales y de bodegas de almacenamiento.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la Parcela 165 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificada con la clave catastral 14 06 082 01 002 003 y con superficie para el cambio de Uso de Suelo de 34,923.5 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional Rural con Comercio y Servicio (HRCS) a Industria Mediana (IM), dada su cercanía con una zona industrial a la cual se pretende integrar a fin de generar actividades complementarias a las previamente instaladas en el Parque Industrial Querétaro, mismo que se localiza al norte del predio. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado para el predio en estudio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/794/2023, de fecha 29 de marzo del 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

**“...ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo para una fracción del predio identificado con la clave catastral 14 06 082 01 002 003, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 4 de abril del 2023, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “A C U E R D O:

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** el cambio de uso de suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 06 082 01 002 003, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el **considerando 10**, del presente Instrumento.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la persona moral solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la persona moral solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**QUINTO.-** Una vez que la persona moral solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

**SEXTO.-** La persona moral solicitante queda condicionada, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, a dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

**SÉPTIMO.-** La persona moral solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

**OCTAVO.-** La persona moral solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

**NOVENO.-** La persona moral solicitante queda condicionada a presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

**DÉCIMO.-** La persona moral solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** La persona moral solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

**DÉCIMO TERCERO.-** Se instruye a la persona moral solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO DÉCIMO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la persona moral solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

**DÉCIMO CUARTO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO QUINTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

#### **T R A N S I T O R I O S:**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.



**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada "GRUPO SPH", S.A. de C.V., a través de su representante legal.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 5 DE ABRIL DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

# GOBIERNO MUNICIPAL

## QUERÉTARO

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

### CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para las Parcelas señaladas en el presente instrumento ubicadas en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

**“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:**

### CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento en fechas 10 de Mayo del año 2020, y 29 de Noviembre de 2021, los ciudadanos Pablo Humberto Corona Artigas y Rigoberto Ruiz Monge, solicitan el cambio de uso de suelo para las parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, 78, 87, 88, 89, 90 y 91 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, **bajo el expediente 049/DAI/2020.**

8. El solicitante acredita la propiedad de las parcelas antes mencionadas a través de los siguientes instrumentos públicos:

**8.1** Parcela 54, mediante el título de propiedad número 1002840, de fecha 7 de diciembre de 2021, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Andrés Manuel López Obrador, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 658354/1, el día 14 de Febrero del 2022;

**8.2** Parcela 55, mediante el título de propiedad número 1000036, de fecha 25 de noviembre de 2021, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 504896/1, el día 04 de marzo del 2015;

**8.3** Parcela 56, mediante el título de propiedad número 004189, de fecha 5 de agosto de 2008, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 282421/1, el día 19 de septiembre del 2008, y se acredita la personalidad por medio de la Escritura Pública Número 34, 754, de fecha 04 de Agosto de 2016;

**8.4** Parcela 62, mediante el título de propiedad número 1001108, de fecha 26 de junio de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 570163/1, el día 17 de agosto del 2017;

**8.5** Parcela 63, mediante el título de propiedad número 1001362, de fecha 09 de noviembre de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 580865/1, el día 08 de marzo del 2018;

**8.6** Parcela 65, mediante el título de propiedad número 1001302, de fecha 04 de septiembre de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 572860/1, el día 09 de octubre del 2017;

**8.7** Parcela 66, mediante el título de propiedad número 1001419, de fecha 07 de febrero de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 587299/1, el día 15 de mayo del 2018;

- 8.8** Parcela 74, mediante el título de propiedad número 1001511, de fecha 05 de abril de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 589508/1, el día 19 de junio del 2018;
- 8.9** Parcela 75, mediante el título de propiedad número 1001365, de fecha 09 de noviembre de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 580866/1, el día 08 de marzo del 2018;
- 8.10** Parcela 76, mediante el título de propiedad número 1002530, de fecha 07 de julio de 2020, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Andrés Manuel López Obrador, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 640981/1, el día 09 de abril del 2021;
- 8.11** Parcela 78, mediante el título de propiedad número 1001303, de fecha 04 de septiembre de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 572861/1, el día 09 de octubre del 2017;
- 8.12** Parcela 87, mediante el título de propiedad número 1001367, de fecha 09 de noviembre de 2017, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 580867/1, el día 08 de marzo del 2018;
- 8.13** Parcela 88, mediante el título de propiedad número 1001510, de fecha 05 de abril de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 589507/1, el día 19 de junio del 2018;
- 8.14** Parcela 89, mediante el título de propiedad número 1001614, de fecha 05 de abril de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 589506/1, el día 19 de junio del 2018;
- 8.15** Parcela 90, mediante el título de propiedad número 1001420, de fecha 07 de febrero de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 587296/1, el día 15 de mayo del 2018, y;
- 8.16** Parcela 91, mediante el título de propiedad número 1001655, de fecha 29 de mayo de 2018, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 593222/1, el día 28 de agosto del 2018.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número SAY/DAI/085/2021, de fecha 18 de enero del año 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 047/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0831/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento, el Lic. Pablo Humberto Corona Artigas y Lic. José María González Acuña, solicitan el cambio de uso de suelo y modificación de la normatividad por zonificación para las parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66,74,75,76,78,87,88, 89, 90 Y 91 del Ejido El Nabo, para quedar de la siguiente manera:

<i>Normatividad Actual</i>	<i>Modificación Solicitada</i>
Uso de Suelo Preservación Ecológica Agrícola (PEA)	Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2)
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) 0.0	Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) 1.8
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.0	Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.8
Altura Máxima 0.00	Altura Máxima 10.50 metros

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 54 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 1-70-69.35 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad No. 000001002840, de fecha 7 de diciembre de 2021 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario 658354/0001 de fecha 14 de febrero de 2022.

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 55 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 1-03-63.160 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad No.000001000036, de fecha 25 de noviembre de 2014 a favor del C. Corona Uribe José Raúl, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario 4896/0001 de fecha 04 de marzo de 2015.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 56 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-90-23.24ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad No. 000000004189 de fecha 5 de agosto de 2008 a favor del C. Bautista Galván José, documento el cual no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Cabe señalar que a través de la escritura pública número 34,754 de fecha 4 de agosto de 2016, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, el C. José Bautista Galván, otorga mandato con carácter de irrevocable y poderes específicos en cuanto a su objeto pero con facultades generales para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración, actos de dominio y cambiarios sin rendición de cuentas, en favor del C. Pablo Humberto Corona Artigas.

6. Se acredita la propiedad de la Parcela 62 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-96-42.730 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001108 de fecha 26 de junio de 2017 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario: 00570163/0001 de fecha 17 de agosto de 2017.

7. Se acredita la propiedad de la Parcela 63 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-98-44.730 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001362 de fecha 9 de noviembre de 2017 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario: 00580865/0001 de fecha 08 de marzo de 2018.

8. Se acredita la propiedad de la Parcela 65 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-97-35.390 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001302 de fecha 4 de septiembre de 2017 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00572860/0001 de fecha 09 de octubre de 2017.

9. Se acredita la propiedad de la Parcela 66 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-95-12.420 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001419 de fecha 7 de febrero de 2018 a favor de Corona Artigas Pablo Humberto, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
10. Se acredita la propiedad de la Parcela 74 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-97-80.900 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001511 de fecha 5 de abril de 2018 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
11. Se acredita la propiedad de la Parcela 75 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 1-00-32.970 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001365 de fecha 9 de noviembre de 2017 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00580866/0001 de fecha 08 de marzo de 2018.
12. Se acredita la propiedad de la Parcela 76 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-01-54.500 ha., en el Municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001002530 de fecha 07 de julio de 2020 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00640981/0001 de fecha 09 de abril de 2021.
13. Se acredita la propiedad de la Parcela 78 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 1-06-07.220 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001303 de fecha 4 de septiembre de 2017, a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00572861/0001 de fecha 09 de octubre de 2017.
14. Se acredita la propiedad de la Parcela 79 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 1-01-33.15 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000000006729 de fecha 8 de febrero de 2012 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio inmobiliario: 00420744/0001 de fecha 03 de abril de 2012.
15. Se acredita la propiedad de la Parcela 87 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-98-35.000 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001367 de fecha 9 de noviembre de 2017 a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario: 00580867/0001 de fecha 08 de marzo de 2018.
16. Se acredita la propiedad de la Parcela 88 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-94-58.650 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001510 de fecha 5 de abril de 2018, a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00589507/0001 de fecha 19 de junio de 2018.
17. Se acredita la propiedad de la Parcela 89 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con superficie de 0-90-14.860 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001614 de fecha 5 de abril de 2018, a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento del cual no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.
18. Se acredita la propiedad de la Parcela 90 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-91-75.220 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001420 de fecha 7 de febrero de 2018, a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00587296/0001 de fecha 15 de mayo de 2018.
19. Se acredita la propiedad de la Parcela 91 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-90-64.280 ha., en el municipio de Querétaro mediante Título de Propiedad 000001001655 de fecha 29 de mayo de 2018, a favor del C. Corona Artigas Pablo Humberto, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario: 00593222/0001 de fecha 28 de agosto de 2018.
20. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo O07/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la poligonal conformada por las parcelas en estudio, se encuentran localizadas en una zona con uso de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

21. Adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 56 denominado "Valle de Santa Rosa Jáuregui", en la que se contempla una Política de Aprovechamiento Sustentable.

22. Con base a lo anteriormente señalado, el Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, el Mtro. Alejandro Angulo Carrera, remite el Dictamen Técnico sobre el cambio de uso de suelo de diversas Parcelas del Ejido El Nabo - Proyecto Vento, mediante Folio IECC/MEMO/28/2022 de fecha 16 de mayo de 2022, en el que señala, que una vez realizada la visita, revisado el estudio ambiental ingresado, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico, y por otro lado buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, cuyo objeto sea la integración regional y metropolitana, la conservación ambiental, urbana y patrimonial, o la consolidación de zonas con potencial de desarrollo, y debido a que el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con 200 habitantes por hectárea (H2), de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui (PPDUDSRJ), Municipio de Querétaro, Qro., respecto de las parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, 78, 87, 88, 89, 90 y 91 del Ejido el Nabo, Querétaro, Qro., ubicadas en la Unidad de Gestión Ambiental No. 56 "Valle de Santa Rosa Jáuregui" del POELMQ, se considera viable, y en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir todo lo siguiente:

- Se debe elaborar y presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico que este avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de garantizar que se tomen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar.
- Con la finalidad de captar agua pluvial y regular los escurrimientos aguas abajo, en el predio se deberá contemplar la construcción de un bordo, cuyo proyecto deberá ser conocido con este Instituto de Ecología, y avalado por la CONAGUA, debiendo ser construido antes del periodo de lluvias de 2023.
- Previo al inicio de las obras del proyecto, debe realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, el programa de manejo de vegetación de conformidad con la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro", que incluya el inventario florístico con el listado de las especies y número de ejemplares arbóreos dentro del predio (georreferenciado y con los datos dasométricos como altura, DAP, y diámetro); incluyendo los individuos contabilizados de ejemplares de especies nativas del predio en las áreas verdes, y los servicios ecosistémicos de todos los ejemplares dentro del predio.
- En el caso específico del predio, todos los árboles y arbustos existentes deberán ser incluidos y reubicados en las áreas verdes del proyecto.

Así mismo, el Programa antes mencionado debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados o reubicados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses. En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.

- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretende llevar a cabo, el desarrollador deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar en programas y acciones ambientales que se tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente debiendo presentar evidencia de cumplimiento de las dependencias referidas.
- Deberá realizar el pago de la emisión de opinión técnica para el cambio de uso de suelo al programa o plan de desarrollo urbano delegacional para predio ubicado dentro de una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios que excedan los 100 M2, con política de UGA de origen de Aprovechamiento sustentable (PAS) a una política de UGA de destino, de conformidad con el artículo 37, fracción V, numeral 3, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.
- Realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, un programa de manejo de actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, realizado por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre, y que incorpore análisis de biodiversidad.

- Para dar cumplimiento al Lineamiento que aplica a la UGA donde se ubica el predio que requiere cambio de uso de suelo, y como parte del programa de medidas de mitigación por parte del promovente, incluido las relativas a disminuir impacto por riesgo de inundación, se deberá.

- Ayudar al desazolve de tres bordos ubicados en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui, y cuyas características y volumen de azolve a retirar, será definidos por la Dirección de Desarrollo Rural y agropecuario del Municipio de Querétaro y el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

- Llevar a cabo 100 m<sup>2</sup> de obras y prácticas para el control de la erosión (lamina, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta, o dentro de la delimitación del área natural protegida Zona Occidental de Microcuencas.

Atender todas las especificaciones del Dictamen Ambiental de SEDESU referidos en el oficio SSMA/0614/2022, y que se presentan en la presente opinión, en particular el punto Sexto. Que la factibilidad del proyecto de ser el caso, estará condicionado además de lo ya mencionado, al cumplimiento de los siguientes criterios de regulación ambiental.

- Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar en el largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área y deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanos y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículo 101 fracción II del CAEQ).

- Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; con especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ).

- La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre por el aprovechamiento del territorio de cualquier actividad, deberán estar previamente autorizadas por la SEMARNAT o la autoridad ente, con especial atención a las endémicas y a las especies descritas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

- Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, favoreciendo las lámparas de LED y las lámparas fluorescentes, y las zonas comerciales y hoteles deberán contar con dispositivos automáticos de ahorro de energía, con sensores de presencia, en observancia a lo dispuesto en el artículo 98 fracción I del CAEQ.

- Se deberán construir o instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos. Dicho volumen, podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente (artículo 98 fracción I y III del CAEQ).

- Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001.

- Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículo 98 fracción I y III del CAEQ).

- Considerando que la pérdida de hábitat y la eliminación de individuos causa pérdida de biodiversidad en los ecosistemas locales, formando fragmentos de diferentes tamaños y distancia entre sí, lo cual provoca que los más pequeños no tengan viabilidad para mantener procesos ecológicos necesarios, el deterioro que se genera por esta transformación, altera la composición, estructura, función, especies, poblaciones, bienes y servicios de los ecosistemas existentes, los agentes contaminantes que aparecen por una urbanización generan desechos sólidos domésticos o industriales, aguas negras, gases por combustión de vehículos, y los índices de biodiversidad en la zona del proyecto se verán disminuidos y afectados por la fragmentación de hábitat remanentes o la desaparición tanto de ejemplares como de especies de flora y fauna, produciéndose extinciones puntuales y pérdida de servicios ambientales locales, y con la finalidad de tener obtener una compensación adecuada por los servicios ecosistémicos que se dejarán de recibir en el sitio por el retiro de los ejemplares de flora antes mencionados, se determina que el promovente deberá elaborar y entregar, en un plazo máximo de 30 días hábiles posteriores a la fecha en que le sea notificado el cambio de uso de suelo, en caso de ser aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, un proyecto de compensación ambiental en el Municipio de Querétaro, y deberá ser proporcional a la pérdida de servicios ecosistémicos que el proyecto ocasionará en el sitio específico, siendo este:

- Una proporción del proyecto que este contemplado para áreas verdes del Fraccionamiento, deberá establecer como fragmento de biodiversidad, el cual debe certificarse ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, y este deberá tener una superficie mayor a 1,000 m<sup>2</sup> y contener exclusivamente especies de flora nativa del Municipio de Querétaro, con preferencia en las siguientes especies de matorral crasicaule o selva baja caducifolia: *Prosopis laevigata* (mezquite), *Hesperalobia occidentalis* (palo blanco), *Bursera fagaroides* (palo xixiote), *Lysiloma microphylla* (palo de arco), *Senna polyantha* (tepeguaje), *Eysenhardtia polystachya* (palo dulce), *ceiba aesculifolia* (pochote), *Opuntia sp* (nopal), *Myrtillocactus geometrizans* (garambullo), *Stenocereus dumortieri* (órgano) y *Ferocactus histrix* (biznaga de guamiche). Todos los ejemplares deberán provenir de viveros autorizados, o en su caso, de la reubicación de ejemplares que formen parte de una autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por SEMARNAT.



El cumplimiento de la participación en el proyecto de compensación ambiental debe ser acordado, validado y formalizado con el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

➤ El cumplimiento de todas y cada una de estas condicionantes deberán comprobarse mediante entrega de reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final a la Instituto de Ecología y Cambio Climático. En el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

- Adicionalmente, el Promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento.

- Durante la ejecución del proyecto, es obligatorio el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, ruido y demás que sean aplicables.

- El cumplimiento de todas y cada una de estas condicionantes deberán comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final a la Instituto de Ecología y Cambio Climático. En el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

23. Las parcelas en estudio colindan con el desarrollo denominado Grand Preserve, la cual cuenta con una densidad de población de 200 Hab./Ha. albergando vivienda de tipo residencial y residencial campestre, así mismo colinda al norte y poniente con San Miguelito y Rancho la Curva.

24. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8 y Altura Máxima de 10.5 metros, sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollaren el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

25. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y dado que el predio se encuentra en una zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) el cual no contempla parámetros asignados para este uso de suelo, el promotor considera la modificación a los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.80	+ 0.80
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	1.80	+ 1.80
Altura Máxima Permitida	00.00 metros	10.50 metros	+ 10.50 metros

26. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el acceso a la poligonal conformada por las distintas parcelas en estudio se da a través de una vialidad desarrollada a base de concreto en buen estado de conservación que corresponde al desarrollo habitacional Bio Preserve, vialidad a partir de la cual se da acceso a las parcelas en estudio a través de caminos interparcelarios generados a base de terracerías y que actualmente carecen de infraestructura y urbanización así como de servicios, adicionalmente se tiene que al momento de llevar a cabo la visita al sitio, se observó que el predio se encuentra libre de construcción contando con la presencia de vegetación a nivel de arbustos, árboles y matorrales, sin embargo como se tuvo que accesar por el desarrollo denominado Grand Preserve se observó que el desarrollo en cuestión cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red eléctrica, sanitaria e hidráulica, no obstante en las parcelas en estudio se carece de infraestructura y servicios.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que las Parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, 78, 87, 88, 89, 90 Y 91 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y con base en el análisis realizado por el Instituto de Ecología y Cambio Climático referido en el Antecedente 6 del presente documento, cuentan con las condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que en caso de así considerarlo el H. Ayuntamiento, otorgue la modificación de uso de suelo a uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), así como la modificación de la

normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y la Altura Máxima Permitida de 10.50 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Garantizar la propiedad de cada uno de las Parcelas que forman parte del presente estudio y presentar evidencia ante la Secretaría del Ayuntamiento de las mismas.
- Garantizar la accesibilidad a la zona a través de vialidades públicas que cuenten con las autorizaciones correspondientes para su ejecución y que además cuenten con reconocimiento oficial por parte de la autoridad municipal.
- Dar cumplimiento y presentar evidencia de las condicionantes referidas por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, presentando la evidencia correspondiente ante dicha instancia.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos. Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento..."

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2521/2022, de fecha 07 de septiembre de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

*"...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo /as siguientes;..."*

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."*

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para las Parcelas señaladas en el presente instrumento ubicadas en el Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre del 2022, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 15), del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **"... ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA.-** El Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como la altura máxima permitida para las parcelas 54, 55, 56, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, 78, 87, 88, 89, 90 y 91 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente acuerdo.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el promotor deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**QUINTO.-** El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes referidas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10, antecedente 22**, mismas se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que ahí mismo se señalan.

**SEXTO.-** Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO y TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 10, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

**SEPTIMO.-** El promotor deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/u obligaciones impuestas.

**OCTAVO.-** El promotor deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

**NOVENO.-** El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.

**DÉCIMO.-**El promotor deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y mediadas de mitigación que en él se señalen.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible el cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo la regularización del proyecto y/o en su caso obtener el dictamen correspondiente.

**DÉCIMO TERCERO.-** El Promotor previo al inicio de las obras del proyecto, debe realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, el programa de manejo de vegetación de conformidad con la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro", que incluya el inventario florístico con el listado de las especies y número de ejemplares arbóreos dentro del predio (georreferenciado y con los datos dasométricos como altura, DAP, y diámetro); incluyendo los individuos contabilizados de ejemplares de especies nativas del predio en las áreas verdes, y los servicios ecosistémicos de todos los ejemplares dentro del predio.

**DÉCIMO CUARTO.-** El promotor deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

**DÉCIMO QUINTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO SEXTO.-** Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO OCTAVO.-**Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.

**DÉCIMO NOVENO.-** Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutive **DÉCIMO CUARTO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa les informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

**VIGÉSIMO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a los ciudadanos C. Pablo Humberto Corona Artigas y C. Rigoberto Ruiz Monge..."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

# GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

## CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de junio de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**; el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

## CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, en fecha 31 de enero de 2023 mediante oficio SEDESOC/COU/FC/130/2023, consideró VIABLE AUTORIZAR EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, para el Fraccionamiento denominado “VILLA MAGNA”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, derivado del aumento de superficie de Donación Equipamiento (25.02 m<sup>2</sup>), disminuyendo la superficie habitacional en 25.02 m<sup>2</sup>, sin incrementar el número de viviendas autorizadas, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.
4. Derivado de lo anterior, el día 22 de febrero de 2023, se recibió el escrito signado por la ciudadana María Isabel Álvarez Acero, propietaria; a través del cual solicita respecto del Fraccionamiento denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, la relotificación y venta provisional de lotes; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **23/DVCR F1**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble con los siguientes instrumentos:

**5.1** Mediante Título de Propiedad número 000000001627, de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, en el cual se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 hectáreas, a nombre de María Isabel Álvarez Acero, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004.

**5.2** Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35, de la Demarcación Notarial de Querétaro, en el cual se hace constar el contrato de compraventa, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 metros cuadrados; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00594657/0003, el 05 de junio de 2019.

**5.3** Mediante Escritura Pública número 17,454, de fecha 10 de febrero 2022, pasada ante la fe del Licenciado Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28, de la Demarcación Notarial de Querétaro, a través de la cual se hace constar la fusión de predios identificada bajo el número de oficio FUS/2021/00440; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00662288/0001 el día 05 de abril de 2020.

**6.** Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través de los oficio SAY/DAI/284/2023 y SAY/DAI/482/2023, de fecha 03 de marzo y 03 de abril de 2023, respectivamente, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su estudio técnico correspondiente, recibándose en la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de junio de 2023, el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/565/2023, a través del cual se remite el estudio técnico con número de folio ET-F/04/2023, del que se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento folio SAY/DAI/482/2023 de fecha 03 de abril de 2023, se remitió la petición de la C. María Isabel Álvarez Acero, en su carácter de propietaria, quien solicita la **Autorización de Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.

**2.** Mediante Título de Propiedad número 000000001627 de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004, se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 Has., a nombre de María Isabel Álvarez Acero.

**3.** Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 treinta y cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00594657/0003 el 05 de junio de 2019, se hace constar el contrato de compra venta, que celebran por una parte, el señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien se le denominará la parte vendedora, y por otra parte la señora María Isabel Álvarez Acero, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte compradora, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 m<sup>2</sup>.

**4.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2015, autoriza subdividir en 4 Fracciones con las superficies siguientes: Fracción 1; 58,345.823 m<sup>2</sup>, Fracción 2; 4,314.12 m<sup>2</sup>, Fracción 3; 10,035.62 m<sup>2</sup> y Fracción 4; 1,200.00 m<sup>2</sup>, de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

**5.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autoriza fusionar 2 lotes de su propiedad con las superficies siguientes: Fracción de 2,799.843 m<sup>2</sup> y Fracción de 58,346.823 m<sup>2</sup>, quedando una superficie total de: 61,146.666 m<sup>2</sup>, Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.



- 6.** *Mediante Escritura Pública número 17,454 de fecha 10 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00662288/0001 de fecha 05 de abril de 2022, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios identificada con el número de Licencia FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de las fracciones siguientes: fracción de 2,799.843 m<sup>2</sup> y fracción de 58,346.823 m<sup>2</sup>, de la Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 61,146.666 m<sup>2</sup>.*
- 7.** *La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202201870 de fecha 04 de marzo de 2022, para ubicar: un Desarrollo habitacional con ciento ochenta (180) viviendas y área comercial, para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.*
- 8.** *La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 183/22 de fecha 14 de marzo de 2022, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de la señora María Isabel Álvarez Acero, que se ubica en Avenida El Campanario Norte, en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.*
- 9.** *La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00850/2022 de fecha 06 de junio de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado Villa Magna, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.*
- 10.** *La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/768/2022 y folio de referencia SEMOV\*3479-2022/21-24 de fecha 21 de julio de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 58,345.823 m<sup>2</sup>, única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 180 viviendas y área comercial.*
- 11.** *Mediante oficio número AQUAA/31/07/2022, Expediente AQUAA-LP-01-02-2022, de fecha 29 de julio de 2022, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la Viabilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de aguas residuales, para 175 viviendas, 17 lotes comerciales, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, para el predio resultado de la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 28 de enero de 2023.*
- 12.** *La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4099/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.*
- 13.** *La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos Oficiales No. B-15100 de fecha 13 de enero de 2022 y B-18748 de fecha 18 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial del predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.*
- 14.** *La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/444/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Villa Magna", que pretende realizar en una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 175 viviendas y área comercial.*
- 15.** *La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1211/2022 de fecha 04 de octubre de 2022, AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna", ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.*



- **TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
    - Comprobante de pago No. B-75570 de fecha 09 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
    - Comprobante de pago B-75569 de fecha 09 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
    - Comprobante de pago No. Q-67272 de fecha 29 de noviembre de 2022, por la Lotificación del Fraccionamiento.
    - Comprobante de pago No. Q-67271 de fecha 29 de noviembre de 2022, por la Denominación del Fraccionamiento.
  - **QUINTO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
    - **La Comisión Federal de Electricidad**, emite planos de Visto Bueno de los proyectos eléctricos de Línea de media tensión subterránea, Red de baja tensión subterránea y Red de alumbrado condominal, para el Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
    - **El Organismo Operador**, emite los proyectos Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, con oficio de factibilidad EXP. 046-2022, fecha de aprobación 02 de mayo de 2023, vigencia de aprobación 02 de mayo de 2024, para el Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
    - La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite el Dictamen Previo de Obra, folio CMPC/DPO/222/2022 de fecha 02 de diciembre de 2022, para el Fraccionamiento denominado "Villa Magna", clasificando la obra como Riesgo Mayor.
  - **TRANSITORIO PRIMERO.** Primera publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, No. 33, Tomo III, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, No. 35, Tomo I, Primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLVI, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5, Segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, No. 9.
  - **TRANSITORIO TERCERO.** Escritura Pública número 13,068 de fecha 16 de enero de 2023, ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaria Pública número 36 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00662288/0002 y 00662288/0003 de fecha 17 de marzo de 2023, se hace constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la autorización de la Denominación y Lotificación del Fraccionamiento denominado Villa Magna, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 19.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico**, por la **Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).
- 20.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al **Dictamen Técnico** por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima,

Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad de \$10,354.29 (Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.).

### **OPINIÓN TÉCNICA.**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>, como se señala en el **Considerando 16**, del presente Estudio Técnico.

La presente autorización tendrá una vigencia de 2 años, contados a partir de la fecha de la emisión del presente, conforme a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m<sup>2</sup>.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos correspondientes por:

- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Relotificación, como lo señala el **Considerando 19**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, como lo señala el **Considerando 20**, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Equipamiento una superficie de 3,082.37 m<sup>2</sup>**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m<sup>2</sup>** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.89 m<sup>2</sup>**.

5. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo de Delegación de Facultades, Exp. 52/2022, de fecha 14 de noviembre de 2022.

- *Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.*
6. *En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  7. *En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  8. *Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.*
  9. *En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  10. *Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  11. *Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.*
  12. *El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.*
  13. *El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  14. *El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
  15. *De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.*

16. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

17. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables

18. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:**

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización para venta de lotes. (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.”

7. Recibido en la Secretaría del ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando 6, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del ayuntamiento...”** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1606/2023 de fecha 21 de junio de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

*“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberá constituir como mínimo las siguientes: ...*

**VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.** – *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”*

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VII, de la Ley Orgánica Municipal para el estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Relotificación y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villa Magna”**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, con una superficie de 61,146.66 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de junio de 2023, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA,** la **Relotificación** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA,** la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P 1/1 y la Fracción 1-C resultante de la Subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** La promotora deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondiente y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondiente ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

**SEXTO.-** En cumplimiento con el artículo 156, párrafo tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Equipamiento una superficie de 3,082.37 metros cuadrados, por concepto de Plazas una superficie de 611.48 metros cuadrados y por concepto de Área Verde una superficie de 2,445.89 metros cuadrados.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies descritas en el resolutivo **SEXTO** del presente acuerdo, con cargo a la solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en un plazo no mayor a 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.-** La sociedad solicitante deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la Relotificación y por el aumento en la superficie de donación de Equipamiento urbano, el proyecto autorizado de red eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad y el proyecto autorizado por parte del organismo operador de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "VILLA MAGNA".

**NOVENO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

#### **T R A N S I T O R I O S:**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro y 20 fracción XVII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la ciudadana María Isabel Álvarez Acero."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----**

Rúbrica

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**



# GOBIERNO MUNICIPAL QUERÉTARO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO, QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

## CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9, que los Municipios ejercerán sus atribuciones, en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Delegan Facultades a la titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano**, el que textualmente señala:

**“... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

**I.- En materia de fraccionamientos:**

**I.I.** La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.II.** La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

**TERCERO.** El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

**I. En materia de fraccionamientos:**

**I.I.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**I.II.** La autorización para venta de lotes. (artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

**OCTAVO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Gobierno, a través de su Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

**DÉCIMO.** La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. ..”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 15 de febrero de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, Apoderado Legal del Fideicomiso número 2506 Banco Invex S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero, solicita la **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “El Monte”**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 23,958 de fecha 03 de diciembre de 2007, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría número 24 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00240880/003 de fecha 17 de julio de 2008, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte María Teresa Alcocer Suzan y María del Refugio Alcocer Suzan y en lo sucesivo la sociedad denominada "Colinas de San Pedro", S.A. de C.V., representado por su administrador único el Señor Eduardo Vera Alcocer, en lo sucesivo la parte compradora, de la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 86,111.41 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 28,101 de fecha 11 de agosto de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es el Titular Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00240880/0008 de fecha 21 de septiembre de 2015, se hace constar la conformación de un contrato de fideicomiso irrevocable de administración no empresarial inmobiliario identificado bajo el número 2506, que celebran por una parte la sociedad denominada "Colinas de San Pedro", S.A. de C.V., representado por su administrador único el Señor Eduardo Vera Alcocer, quien se le denominara como el Fideicomitente "A" y la Sociedad mercantil denominada "Constructora IRU" S.A. de C.V., representada en este acto por el Señor Jaime Sánchez Cervantes a quien en lo sucesivo se le denominara como el Fideicomitente "B", y el Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, en carácter de Fiduciario, representado en este acto por su Delegado Fiduciario el Lic. Gabriel Oseguera Velasco.

3. Mediante Escritura Pública número 29,140 de fecha 09 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, de la que es el Titular Alejandro Serrano Berry, se hace constar la comparecencia de Banco INVEX, S.A. I.B.M., INVEX Grupo Financiero, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios el Lic. Gabriel Oseguera Velasco y Octavio Esquivel Mañón, actuado únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario, identificado bajo número 2506 y se manifiesta que viene a otorgar y al efecto otorgar Poder Especial, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Pleitos y Cobranza, Poder General para Actos de Administración a los Señores Jaime Sánchez Cervantes, Carlos Fernando Urien Larracochea y Luis Rosales Vudoyra.

4. El Desarrollador presenta Cedula de Identificación Fiscal con clave de registro federal de contribuyentes: BIN940223KE0, Banco Invex, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, con domicilio fiscal en Blvd. Manuel Ávila Camacho, número 40, piso 09, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal 11000, en la Ciudad de México.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante licencia de subdivisión de predios, número 2007-229, de fecha 15 de junio de 2007, la autorización para subdividir un predio ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, de esta ciudad. con una superficie total de 982,001.736 m<sup>2</sup>, en ocho fracciones con las siguientes superficies:

Clave catastral 140110102060001	superficie	449, 562.00 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060002	superficie	177, 014.92 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060003	superficie	44, 723.29 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060004	superficie	45, 661.51 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060005	superficie	38, 963.71 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060006	superficie	20, 701.31 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060007	superficie	119, 263.57 m <sup>2</sup>
Clave catastral 140110102060008	superficie	86, 111.41 m <sup>2</sup>

6. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio No. DDU/CPU/FC/3210/2012, de fecha 25 de octubre de 2012, emitió el Alineamiento Vial para el predio identificado como Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 7.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/CPU/FC/750/2013 de fecha 25 de marzo de 2013, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado “El Monte”, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 8.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP-112/16 de fecha 14 de marzo de 2016, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado “El Monte”, ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 9.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0682/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, emite la ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales para el Desarrollo denominado “El Monte”, ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción, el presente oficio sustituye el VE/0246/2016 de fecha 08 de febrero de 2016.
- 10.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/177/2016 de fecha 27 de abril de 2016, autorizo el Impacto Ambiental para una superficie de 86,111.41 m<sup>2</sup>, y exclusivamente para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, las 177 viviendas restantes serán autorizadas una vez que presenten la factibilidad de agua emitida por la Comisión Estatal de Aguas, con vigencia de un año calendario para el proceso de construcción, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 11.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/0308/2016, de fecha 07 de mayo de 2016, emitió la Autorización del proyecto de Alumbrado Público para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 12.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número 16-128 de fecha 07 de septiembre de 2016, número de expediente QR-004-12-D, emitió la Revisión y la Aprobación para 517 viviendas, para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 13.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/1963/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, con número de expediente QR-004-12-D, emite prórroga de vigencia para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, debido a la reducción de tomas de acuerdo al convenio modificadorio de fecha 01 de agosto de 2013, se otorga una prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, hasta el día 29 de marzo de 2017, para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 14.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Autorización de Proyecto con número de factibilidad VE/0682/2016 de fecha 29 de marzo de 2016, número de expediente QR-004-12-D con fecha de aprobación 07 de septiembre de 2016, emitió los planos de redes generales de agua potable, redes generales de alcantarillado, redes generales de alcantarillado pluvial y redes generales de alcantarillado sanitario, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 15.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS201608649 de fecha 24 de noviembre de 2016, emitió la modificación del dictamen DUS201202075 de fecha 10 abril de 2014, para un Desarrollo Habitacional con 517 viviendas y 7 áreas comerciales para para el Desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140110102060008.

16. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEMOV/2132/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 517 viviendas, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

17. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDECO/DDU/COU/FC/173/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Relotificación para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, a desarrollarse en 2 etapas modificando la traza urbana, incrementando el número de lotes comerciales y de servicios y disminuyendo el número de lotes habitacionales, sin rebasar la densidad autorizada, ni modificar la superficie total del predio.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0549/2017 de fecha 31 de marzo de 2017, expediente QR-004-12-D, emite la prórroga para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales, para el desarrollo denominado El Monte ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, de esta ciudad.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo identificado con expediente folio EXP.-18/2017, de fecha 22 de julio de 2017, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Noveno, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.-18/2017, de fecha 22 de julio de 2017, Autorizo la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", Delegación Municipal de Epigmenio González, el Desarrollador presenta lo siguiente:

**QUINTO.** Mediante Escritura Pública número 2,847 de fecha 26 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Público Titular de la Notarial Número 38 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00240880/0016, 00581298/0001, 00581299/0001 y 00581300/0001 de fecha 22 de marzo de 2018, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 8,650.80 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano y una superficie de 12,746.78 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

**SEXTO.** Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio relativo a:

- Recibo oficial No. Z-7344869, de fecha 28 de junio de 2017, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344867, de fecha 28 de junio de 2017, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Comprobantes de Ingresos No. ING 1423070 e ING 1423071 de fecha 08 de septiembre de 2017, relativo a los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional y Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344870, de fecha 28 de junio de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344871, de fecha 28 de junio de 2017, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-7344868, de fecha 28 de junio de 20107, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.

**SÉPTIMO.** Mediante oficio y plano folio DP09017010112017 de fecha 05 de abril de 2017, la Comisión Federal de Electricidad, emite la autorización y aprobación del proyecto de electrificación para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad.

**NOVENO.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0521/2018 de fecha 28 de marzo de 2018, emite la Ratificación de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 413 viviendas y 2 lotes comerciales para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de su recepción, el presente oficio sustituye VE/01775/2017 de fecha 27 de octubre de 2017.

**TRANSITORIO PRIMERO.** El Desarrollador presenta publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 19 de septiembre de 2017, año II, número 50 Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga de fecha 06 de octubre de 2017 Tomo CL, Número 68, Tomo CL de fecha 13 de octubre de 2017, número 70 y publicación del Diario de Querétaro de fecha 16 de octubre de 2017, Diario de Querétaro de fecha martes 24 de octubre de 2017.

**TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 2,620 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos García Notario Público Titular de la Notarial Número 38, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00240880/0012, 00240880/0013, 00581296/003, 00240880/0015, del 21 de marzo de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo de autorización.

**21.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Aprobación de proyecto ejecutivo (oficio y planos) con número de expediente QR-004-12-D, de fecha 24 de enero de 2018, para agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**22.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio DDUI/COU/FC/1928/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, el porcentaje de Avance de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, cuenta con un avance estimado de 41.43% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4'071,963.74 (Cuatro millones setenta y uno mil novecientos sesenta y tres pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 58.57% de obras pendientes por realizar.

**23.** En cumplimiento al antecedente inmediato el Desarrollador presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., de fecha 02 de mayo de 2018, monto correspondiente a la cantidad de \$4,071,963.74 (Cuatro millones setenta y un mil novecientos sesenta y tres pesos 74/100 M.N), correspondiente al 58.57% para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar.

**24.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2217/2018, de fecha 17 de mayo de 2018, emite la validación de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., de fecha 02 de mayo de 2018.

**25.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite mediante oficio DDU/COU/FC/5164/2021, de fecha 24 de agosto de 2021, la Supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado El Monte, Etapa 1 ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado El Monte, cuenta con un avance estimado de 84.89% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora

debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.) correspondiente al 15.11 % de obras pendientes por realizar.

**26.** La Afianzadora SOFIMEX S.A., emite Fianza número 2600103, de fecha 24 de agosto de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, por un monto de \$1, 620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.), para la Etapa 1 del Fraccionamiento El Monte, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para garantizar la terminación de las obras de urbanización.

**27.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6228/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, emite la validación de la Póliza de Fianza emitida por Afianzadora SOFIMEX S.A., número 2600103 de fecha 24 d agosto de 2021, a favor de Municipio de Querétaro, por un monto de \$1,620,575.72 (Un millón seiscientos veinte mil quinientos setenta y cinco pesos 72/100 M.N.), para la Etapa 1 del Fraccionamiento El Monte, ubicado en Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**28.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo de delegación de facultades, emite el acuerdo identificado con el expediente Exp. 34/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**29.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero*, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el expediente Exp. 34/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta lo siguiente:

**SEGUNDO:** La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial número Z-7992969 de fecha 08 octubre de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "El Monte".

**TERCERO.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0594/2021, SCG-20268-21 expediente QR-004-12-D de fecha 19 de noviembre de 2021, emite la factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una vigencia de 180 días a partir del 16 de noviembre de 2021.

**CUARTO.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Servicio de Riego, mediante oficio y planos identificados con el folio SSPM/DMI/AV/2143/2019 de fecha 26 de septiembre de 2019, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**QUINTO:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/1399/2021 de fecha 18 de octubre de 2021, emite la Ampliación de Vigencia del Impacto Ambiental, del oficio SEDESU/SSMA/177/2016 de fecha 27 de abril de 2016, para Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**TRANSITORIO PRIMERO:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo II, Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, Número 100 de fecha 09 de noviembre de 2018.

**TRANSITORIO TERCERO:** Escritura Pública número 7,410 de fecha 20 de febrero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la notaría número 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00609696/0001, 00609697/0001, 00609698/0001, 00609699/0001, 00609700/0001, 00609701/0001, 00609702/0001, 00609703/0001 y 00609704/0001 de fecha 14 de junio de 2019, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

**30.** La Secretaría de Desarrollador Sostenible, mediante acuerdo identificado con el expediente EXP.- 03/22 de fecha 27 de enero de 2022, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**31.** Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 03/22 de fecha 27 de enero de 2022, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", el Desarrollador presenta:

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos oficiales de pago, por los siguientes conceptos:

- Recibo Oficial No. Z-2490638, de fecha 18 de febrero de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-2490639, de fecha 18 de febrero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento
- Recibo Oficial No. Z-2490640, de fecha 18 de febrero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

**CUARTO.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/1453/2022 de fecha 18 octubre de 2022, emitió la ampliación de vigencia por un año (contados a partir de la recepción del presente) para el Fraccionamiento.

**QUINTO.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad mediante oficio No. VE/02029/2022 SCG-21626-22, expediente QR-004-12-D, para un 413 viviendas y 2 lotes comerciales, para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**32.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 22 de noviembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el acuerdo por el que se autorizó la modificación a la normativa por zonificación del predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**33.** La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial mediante recibo oficial número B-119015 de fecha 14 de febrero de 2023, para el Fraccionamiento denominado "El Monte", ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión de predio de la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

**34.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/230/2023 de fecha 20 de febrero de 2023, autorizó el Visto Bueno de Relotificación, para el desarrollo denominado "El Monte" ubicado en la Fracción 8 de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2022, se emite la modificación a la normativa por zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 140110102060008, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento y cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO EL MONTE</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>(%)</b>	<b>No. DE LOTES</b>	<b>No. DE VIVIENDAS</b>
<b>HABITACIONAL</b>	60,346.29	70.08	10	650
<b>COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)</b>	4,367.54	5.07	5	0
<b>DONACIÓN (EQUIPAMIENTO URBANO)</b>	8,650.80	10.05	1	0
<b>VIALIDAD</b>	12,746.78	14.80	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>86,111.41</b>	<b>100.00</b>	<b>16</b>	<b>650</b>



PROPUESTA RELOTIFICACIÓN ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	(%)	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	32,381.51	76.32	5	370
COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)	1,367.83	3.23	4	0
DONACIÓN (EQUIPAMIENTO)	0.00	0.00	0	0
VIALIDAD	8,660.34	20.42	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>42,409.68</b>	<b>100.00</b>	<b>9</b>	<b>370</b>

PROPUESTA RELOTIFICACIÓN ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	(%)	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	27,964.78	63.99	5	280
COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)	2,999.71	6.86	1	0
DONACIÓN (EQUIPAMIENTO)	8,650.80	19.80	1	0
VIALIDAD	4,086.44	9.35	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>43,701.73</b>	<b>100.00</b>	<b>7</b>	<b>280</b>

35. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "El Monte" y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2  
DEL FRACCIONAMIENTO EL MONTE**

\$3,882,118.00	x	1.875%	\$72,789.71
		<b>Total.</b>	<b>\$72,789.71</b>

(Setenta y dos mil setecientos ochenta y nueve pesos 71 / 100 M.N.)

36. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "El Monte", la cantidad de \$3,913.70 (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

37. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento "El Monte", la cantidad de \$3,913.70. (Tres mil novecientos trece pesos, 70/100 M.N.).

**MEDIANTE SAY/779/2023 DE FECHA 24 DE MARZO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA FECHA 24 DE MARZO DE 2023, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2 Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “EL MONTE”, UBICADO EN LA FRACCIÓN 8 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO UBICADO EN LA EX HACIENDA SAN PEDRITO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.**

**LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “El Monte”**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 34 del Presente Estudio Técnico.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “El Monte”**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos por la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 35 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 36 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. Para la obtención de Venta Provisional de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “El Monte”, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por el total de viviendas del Fraccionamiento denominado “El Monte”.
- Factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento denominado “El Monte”.

- La ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas del Fraccionamiento “El Monte”.
- La ampliación del proyecto de energía eléctrica, por el total de viviendas del Fraccionamiento “El Monte”.

**5.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso, el Fraccionamiento debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y debe ser transmitida gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**6.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrá edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**7.** Conforme a lo establecido en el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**8.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**9.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**10.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

**11.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**12.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**13.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**14.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
17. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
18. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; ACUERDO TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA; DÉCIMO. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “El Monte”**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como lo señala el Considerando 34 del Presente Estudio Técnico.

**SEGUNDO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “El Monte”**, ubicado en la Fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización, deberá solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos por la Relotificación de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 35 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 36 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**CUARTO.** Para la obtención de Venta Provisional de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado “El Monte”, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro por el total de viviendas del Fraccionamiento denominado “El Monte”.
- Factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, vigente y para el total de viviendas del Fraccionamiento denominado “El Monte”.
- La ampliación del Impacto en Movilidad, por el total de viviendas del Fraccionamiento “El Monte”.
- La ampliación del proyecto de energía eléctrica, por el total de viviendas del Fraccionamiento “El Monte”.

**QUINTO.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso, el Fraccionamiento debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y debe ser transmitida gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEXTO.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrá edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SÉPTIMO.** Conforme a lo establecido en el artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

**OCTAVO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos: 12, 224,226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

**DÉCIMO PRIMERO.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO TERCERO.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

**DÉCIMO CUARTO.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO QUINTO.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

**DÉCIMO SEXTO.** El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

**DÉCIMO OCTAVO.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

*Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

*Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).*

*El Desarrollador deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.*

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de autorización, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el Desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

**CUARTO.** Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, que dé seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González y al Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, Apoderado Legal del Fideicomiso número 2506 Banco Invex S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero.

**Querétaro, Querétaro, a 03 de abril de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

Rúbrica

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**

# GOBIERNO MUNICIPAL

## SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA:	<b>SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO</b>
SECCIÓN	<b>CABILDO</b>
RAMO:	<b>CERTIFICACIONES</b>
Nº DE OFICIO:	<b>SHA/1095/2023</b>

El que suscribe Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

-----**Certifica:**-----

Que mediante la Sesión Extraordinaria de cabildo de fecha 20 de julio de 2023, en el tercer punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

**III. Propuesta y en su caso aprobación del punto de acuerdo presentado por el Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Qro., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción XXXII y 31, fracción XXII, 44 y 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, a efecto de remover al actual Secretario de Servicios Públicos Municipales y, en su lugar, realizar la designación del nuevo Titular, en los términos planteados de la propuesta.**-----

-----**Acuerdo**-----

**Primero.-** Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XXXII y 31 fracción XXII, y 44, en correlación con el Artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; **se aprueba el Nombramiento como Secretario de Servicios Públicos Municipales al Licenciado Ernesto Mora Rico**, mismo que a partir de su nombramiento ejercerá con las facultades y obligaciones que le son conferidas de conformidad con los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y las Leyes y Reglamentos que de éstas se deriven.-----

**Segundo.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo al Licenciado Ernesto Mora Rico; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Tercero.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a fin de que notifique del presente acuerdo a los Titulares de las Dependencias Municipales, Órganos Desconcentrados y Descentralizados; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Cuarto.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro.-----

**Quinto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique a la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Sexto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marcan los artículos 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 30 penúltimo párrafo y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 130 y 131 fracciones III y V del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; para su observancia general.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los veinte días del mes de julio del año dos mil veintitrés.-----

**Atentamente**

Rúbrica

**Lic. Octaviano Sánchez Martínez**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**de San Juan del Río, Qro.**



# GOBIERNO MUNICIPAL

## SAN JUAN DEL RÍO

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	CABILDO
RAMO:	CERTIFICACIONES
Nº DE OFICIO:	SHA/1067/2023

El que suscribe Lic. Octaviano Sánchez Martínez, Secretario del Ayuntamiento Constitucional de San Juan del Río, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el artículo 47 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.-----

### -----Certifica:-----

Que mediante la Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 14 de julio de 2023, en el quinto punto del orden del día, se emitió el siguiente acuerdo: -----

**V. Propuesta y en su caso aprobación, que presenta el Presidente Municipal, Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia en acompañamiento por el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares, para el pago de 5 UMAS por cada uno de los años adeudados por concepto de impuesto predial, sin multas y recargos, y 5 UMAS por cada uno de los años, considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por cada predio, previamente autorizado para el pago de impuesto sobre traslado de dominio, sin recargos, respecto de los predios regularizados mediante el Programa “Adelante, Trabajemos por Regularizar Tu Predio”, de los Asentamientos Humanos denominados, Ampliación Loma Linda, Circuito Granjeno, Los Girasoles, Los Girasoles Segunda Sección y Unidad Vecinal San Pedro III, en aplicación a los estímulos fiscales contemplados en la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023.**-----

### -----Acuerdo-----

**Primero.-** Por unanimidad, y con fundamento en lo establecido en los artículos 31 fracción IV y 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30, 31, 103 y 104 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 fracción I de la Ley para la Regularización de Asentamientos humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 14, 15 y 48 fracción II numerales 5 y 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 8, 9, 103, 104 y 105, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro.; **se aprueba la propuesta realizada por el C. Presidente Municipal, Lic. Roberto Carlos Cabrera Valencia en acompañamiento por el Licenciado Gregorio Mondragón Mendoza, Director de Asentamientos Humanos Irregulares, por lo cual se autoriza lo siguiente:**-----

- El pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023; -----
- El pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023;-----
- El pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, y -----
- La exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca. -----

Propuesta que se inserta en este momento a partir de sus considerandos:-----

**“CONSIDERANDO”**

1.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es 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.

2.- Que conforme a lo señalado en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 35, de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio se encuentra facultado para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3.- Que el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.

4.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.

5.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.

Que en esta tesis, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto.

6.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el impuesto predial será un tributo a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo.

7.- Que el impuesto predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de San Juan del Río, Qro., se puede entender al impuesto predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.

8.- Que en este contexto, en fecha 27 de diciembre de 2022, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

9.- Que en esta tesis, el Impuesto Predial e Impuesto de Traslado de Dominio se determina y causa de acuerdo a lo señalado por los artículos 14 y 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2023, misma que establece todos los elementos de dicha contribución para la determinación del impuesto en comento.

10.- Atendiendo a lo establecido en el artículo 48 fracción II numerales 5 y 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el ejercicio fiscal 2023.

5. “Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE), de predios regularizados por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) actualmente Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS) o la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro (SEDESOQ) en términos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro o cualquier otro programa gubernamental siempre y cuando sean aprobados y autorizados por el Ayuntamiento, ya sea mediante acuerdo de Cabildo acuerdo administrativo, pagaran por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, 5 UMAS por año. Debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que trascurre, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente”.

6. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas realizados por CORETT ahora INSUS, PROCEDE, SEDESOQ o con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, mediante un programa gubernamental y aprobado mediante acuerdo de cabildo o acuerdo administrativo municipal pagarán

por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio 5 UMAS, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas y autorización de la autoridad municipal correspondiente. -----

**11.-** Que en términos de lo previsto por el artículo 2 fracción I de la Ley para la Regularización de Asentamientos humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, define como asentamiento humano al conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por el Código Urbano del Estado de Querétaro. -----

**12.-** Que en esta tesitura, al conocer la naturaleza jurídica de los asentamientos humanos irregulares, una vez iniciado el procedimiento de regularización, obligatoriamente se debe armonizar dicha normativa con el fin de cumplir con los principios de equidad y proporcionalidad tributaria previstos en el artículo 31 fracción IV de la Constitucional. -----

**13.-** En virtud de lo anterior, y buscando un beneficio a tutelar los derechos de particulares, otorgando certeza jurídica a los gobernados, y acorde al procedimiento de regularización de predios a través del Programa “Adelante, Trabajemos por Regularizar tu Predio”, es por lo que, someto a su consideración los siguientes: -----

#### **ACUERDOS**

**PRIMERO.-** Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por cada ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral como fraccionamiento y hasta concluir el proceso de regularización, sin multas ni recargos, en términos del artículo 29 de los lineamientos del programa denominado “**Adelante, Trabajemos Por Regularizar tu Predio**”, y de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio de San Juan del Río para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

**SEGUNDO.-** Se autorice el pago de 5 UMAS por cada año considerando la fecha del supuesto legal de dicha causación por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio de acuerdo a la fecha de operación, sin recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

**TERCERO.-** Se autorice el pago de 5 UMAS por concepto de Impuesto Predial por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el Padrón Catastral y ejercicios fiscales anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, en términos del artículo 48 fracción II numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023. -----

**CUARTO.-** Se apruebe la autorización de la exención de pago por la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga, y se aplique con base al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como de cualquier otro ingreso o derecho que con motivo de la publicación se produzca. -----

#### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro. -----

**Artículo Segundo.** La vigencia del presente Acuerdo será hasta la conclusión del procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos, Ampliación Loma Linda, Circuito Granjeno, Los Girasoles, Los Girasoles Segunda Sección y Unidad Vecinal San Pedro III. -----

**Artículo Tercero.** Una vez aprobado el presente por parte del Honorable Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, remítase para su publicación por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, para su observancia general. -----

**Artículo Cuarto.** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento notificar lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien será la responsable de la ejecución del mismo, a través de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos y a la Secretaría de Finanzas Públicas, para su cumplimiento. -----

**Artículo Quinto.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique el presente acuerdo, a las Secretarías y áreas que integran la Administración Pública Municipal del periodo 2021-2024, para su conocimiento y efectos legales conducentes. -----

**Artículo Sexto.** Se abrogan y derogan las disposiciones normativas que se opongan al presente. -----

#### **ATENTAMENTE**

**¡ADELANTE SAN JUAN!** -----

**LIC. ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA.** -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL** -----

**DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.** -----

**LIC. GREGORIO MONDRAGÓN MENDOZA.** -----

**DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS** -----

**DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.”** -----

**Segundo.-** El presente acuerdo surtirá sus efectos legales el mismo día de su aprobación por el Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro. -----

**Tercero.-** La vigencia del presente Acuerdo, será hasta la conclusión del procedimiento de regularización de los Asentamientos Humanos, Ampliación Loma Linda, Circuito Granjeno, Los Girasoles, Los Girasoles Segunda Sección y Unidad Vecinal San Pedro III. -----

**Cuarto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, quien será la responsable de la ejecución del mismo, a través de la Dirección de Regularización de Asentamientos Humanos, para que se ejecute y se dé cumplimiento; de igual forma se les envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar. -----

**Quinto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales para que dé seguimiento y cumplimiento **a los Acuerdos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto de dicha propuesta**, por lo que compete a sus atribuciones, y a su vez informe a la Secretaría del Ayuntamiento de su cumplimiento; de igual forma se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Sexto.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique del presente acuerdo a los Titulares de las Áreas Administrativas del municipio y Órganos Administrativos Desconcentrados; para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Séptimo.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que notifique a la Dirección Jurídica y Consultiva dependiente de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del presente acuerdo del H. Ayuntamiento de San Juan del Río, Qro., para su debida publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga"; asimismo se le envía para su conocimiento, fines y efectos legales a que haya lugar.-----

**Octavo.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a fin de que publique el presente acuerdo en la Gaceta Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 5 fracciones II y V del Reglamento de la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, así como en los términos que marca el artículo 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; para su observancia general.-----

Se expide la presente en la Ciudad de San Juan del Río, Qro., para los fines y efectos legales a que haya lugar a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil veintitrés.-----

**Atentamente**

Rúbrica

**Lic. Octaviano Sánchez Martínez**  
**Secretario del Ayuntamiento**  
**de San Juan del Río, Qro.**

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## EDICTO



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42

EXPEDIENTE: 494/2011  
POBLADO: SAN MIGUEL CARRILLO  
MUNICIPIO: QUERÉTARO  
ESTADO: QUERÉTARO

## EDICTO

A LOS EJIDATARIOS Y AVECINDADOS DEL EJIDO "SAN MIGUEL CARRILLO"  
MUNICIPIO Y ESTADO DE QUERETARO, SE LES COMUNICA:

Que en el juicio agrario **494/2011**, en cumplimiento a la sentencia emitida el nueve de noviembre de dos mil doce, se llevará a cabo la **venta en subasta pública de los derechos ejidales en términos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 18 de la Ley Agraria**, se provee la venta en subasta pública de los derechos ejidales que pertenecieron a **JUANA MEDINA TREJO** en el ejido "SAN MIGUEL CARRILLO", municipio y estado de Querétaro, consistente en derechos ejidales, dando dicho bien la suma de \$ 2,722.500.00 (dos millones setecientos veintidós mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional), por lo que en la cuarta almoneda que se realizará en audiencia pública a las DOCE HORAS DEL CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, la postura legal es el que cubra las dos terceras partes del precio fijado, **subasta que se realizará en la hora y fecha indicada en las oficinas del Tribunal Unitario Agrario Distrito 42, ubicadas en calle 5 de mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro, Querétaro, en términos del artículo 474 del Supletorio Código Federal de Procedimientos Civiles, publíquense los edictos correspondientes por una sola vez, en el Periódico Oficial del Estado.**

Lo anterior se comunica por este medio a los ejidatarios y avecindados del ejido San Miguel Carrillo, municipio y estado de Querétaro, para que los interesados en adquirir los bienes que pertenecieron a **JUANA MEDINA TREJO** concurren al Tribunal a la hora y fecha señalada.

ATENTAMENTE:

LIC. MANUELA MIRELLA VELÁZQUEZ MARTÍNEZ  
SECRETARÍA DE ACUERDOS  
DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42



DISTRITO 42  
QUERÉTARO, QRO

**EDICTO**

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 42

EXPEDIENTE: 369/2023  
POBLADO: EL GRANJENO  
MUNICIPIO: HUIMILPAN  
ESTADO: QUERÉTARO

**EDICTO DE NOTIFICACIÓN****SEGUNDA PUBLICACIÓN**

**CC. JOSÉ LUIS SERVÍN GACHUZO  
P R E S E N T E .**

Por medio del presente y en términos de los artículos 170 y 173 de la Ley Agraria, **se notifica** en el expediente **369/2023**, dada la demanda presentada por J. Crescencio Servín Gachuzo en la que promueve juicio sucesorio respecto de los derechos agrarios del extinto Platón Servín Franco; debiendo acudir a las **NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL VEINTIDÓS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, ubicado en calle 5 de Mayo número 208-B, colonia Centro de esta ciudad de Querétaro; en la que deberá manifestar lo que a su derecho convenga en relación al presente asunto, debiendo además señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibidos que de ser omisos se procederá en términos de los artículos 180 y 173 último párrafo de la Ley Agraria.

**LIC. MANUELA MIRELLA VELÁZQUEZ MARTÍNEZ  
SECRETARÍA DE ACUERDOS**

PUBLÍQUESE EL PRESENTE EDICTO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QUERÉTARO Y EN LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL.

**SEGUNDA PUBLICACIÓN**

## AVISO

## LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL

CONVOCATORIA: 019/2023

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-078-2023



En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en las Licitaciones Públicas Estatales de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de las siguientes Obras Públicas:

**CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE, EN LA PRIMARIA GENERAL "FRANCISCO I. MADERO"; LOC. PUERTO DE PUJUNGUÍA, MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES, QUERÉTARO.**

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-078-2023	\$10,788.96	28 Y 31 DE JULIO Y 01 DE AGOSTO DE 2023 DE 10:00 HRS. A 13:00 HRS.	28 Y 31 DE JULIO, 01, 02 Y 03 DE AGOSTO DE 2023	03 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN EL SITIO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	04 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS.	14 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 10:30 HRS.	21 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS.	25 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS.

DATOS GENERALES										
No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
2023-IIF-063	OA/IFEQ/083/2023	W03 FAM BASICA 2023	23-051	28 DE JULIO DE 2023	30 DE AGOSTO DE 2023	\$760,000.00	502	90 DÍAS NATURALES	04 DE SEPTIEMBRE DE 2023	02 DE DICIEMBRE DE 2023

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IFEQ, UBICADO EN CALLE GUATEMALA No. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 10:00 A 13:00 HRS., TELÉFONO: 442 216-12-76, EXT. 125.

I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de Acta de Nacimiento y Registro Federal de Contribuyentes para las personas físicas.

II.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.

IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.

V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.

VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

**\* Favor de presentarse con memoria USB.**

Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases.

El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá de presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago ha caído en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IFEQ al correo electrónico jchombo@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto.

Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo

Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado.

La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IFEQ.

El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO).

La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento.

Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo: bolígrafo, papel para notas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 28 de julio de 2023

**MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA**  
Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL  
CONVOCATORIA: 019/2023



LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-079-2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Estatal de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra Pública:

CONSTRUCCIÓN DE MÓDULO DE SERVICIOS SANITARIOS, EN LA PRIMARIA GENERAL "VICENTE GUERRERO"; LOC. LA CRUZ, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-079-2023	\$10,788.96	28 Y 31 DE JULIO Y 01 DE AGOSTO DE 2023 DE 10:00 HRS. A 13:00 HRS.	28 Y 31 DE JULIO, 01, 02 Y 03 DE AGOSTO DE 2023	03 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DE IIFEQ.	04 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:30 HRS.	14 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 11:00 HRS.	21 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:30 HRS.	25 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:30 HRS.

DATOS GENERALES										
No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
2023-IIF-084	OA/IIFEQ/084/2023	W03 FAM BASICA 2023	23-055	28 DE JULIO DE 2023	30 DE AGOSTO DE 2023	\$855,000.00	710 ó 711 ó 712	90 DÍAS NATURALES	04 DE SEPTIEMBRE DE 2023	02 DE DICIEMBRE DE 2023

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC, Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IIFEQ, UBICADO EN CALLE GUATEMALA No. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 10:00 A 13:00 HRS., TELÉFONO: 442 216-12-76, EXT. 125.

- I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de Acta de Nacimiento y Registro Federal de Contribuyentes para las personas físicas.
- II.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.
- IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.
- V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

\* Favor de presentarse con memoria USB.

Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases. El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago ha caído en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico jchombo@queretaro.gob.mx, con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto.

Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo. Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado. La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ. El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta.

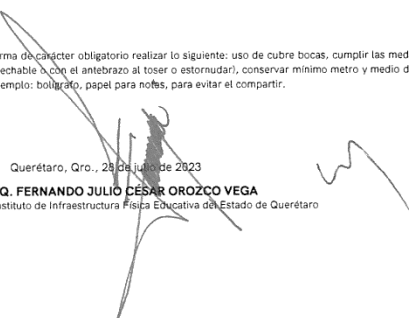
El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica. La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido en el Artículo 55 de La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido. Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO). La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento.

Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo: bollorato, papel para totes, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 28 de julio de 2023

MAC ARG. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA  
Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro





## AVISO

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL  
CONVOCATORIA: 019/2023

LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL LO-922041991-080-2023

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con lo que establece la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas vigentes en la materia, el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, convoca a los interesados en participar en la Licitación Pública Estatal de la presente Convocatoria, realizada con motivo de la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de la Obra Pública:

**REHABILITACIÓN INTEGRAL, EN LA PRIMARIA GENERAL "INDEPENDENCIA Y REVOLUCIÓN MEXICANA / JUNÍPERO SERRA"; LOC. LA PRADERA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**

No. de Licitación	Costo de las Bases	Acreditación y Venta de Bases	Entrega de Bases	Visita al Sitio de los Trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Apertura Económica	Fallo
LO-922041991-080-2023	\$10,788.96	28 Y 31 DE JULIO Y 01 DE AGOSTO DE 2023 DE 10:00 HRS. A 13:00 HRS.	28 Y 31 DE JULIO, 01, 02 Y 03 DE AGOSTO DE 2023	03 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 09:00 HRS. LA CITA SERÁ EN LA JEFATURA DE SUPERVISIÓN DE IIFEQ.	04 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 10:00 HRS.	14 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 11:30 HRS.	21 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 10:00 HRS.	25 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 10:00 HRS.

DATOS GENERALES										
No. de Obra	Oficio de aprobación	Origen de los recursos	No. de PEO	Publicación de la Convocatoria	Firma de Contrato	Capital mínimo requerido	Especialidad Solicitada	Plazo de ejecución de obra	Fecha estimada de Inicio de los trabajos	Fecha estimada de Término de los trabajos
2023-IIF-085	OA/IIFEQ/085/2023	W03 FAM BASICA 2023	23-084	28 DE JULIO DE 2023	30 DE AGOSTO DE 2023	\$1,355,000.00	904	90 DÍAS NATURALES	04 DE SEPTIEMBRE DE 2023	02 DE DICIEMBRE DE 2023

SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA ENTREGA DE LAS BASES Y PODER PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN ARRIBA DESCRITA, QUE EL LICITANTE ESTÉ DEBIDAMENTE ACREDITADO Y PREVIAMENTE HAYA REALIZADO EL PAGO DE LAS MISMAS; PARA LO CUAL, DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL MAC. Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, EN LA JEFATURA DE CONCURSOS Y ADQUISICIONES DEL IIFEQ, UBICADO EN CALLE GUATEMALA No. 2-A, COL. LOMAS DE QUERÉTARO DE ESTA CIUDAD, EN HORARIO DE 10:00 A 13:00 HRS., TELÉFONO: 442 216-12-76, EXT. 125.

- I.- Copia de Acta Constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes para personas morales; copia de Acta de Nacimiento y Registro Federal de Contribuyentes para las personas físicas.
- II.- Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- III.- Copia del Registro vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo.
- IV.- Tres líneas comerciales de crédito en original, con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente licitación.
- V.- Carta de conocimiento del inmueble destinado para los trabajos y las características del mismo, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VI.- Carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal, en hoja membretada de la empresa firmada por el representante legal y con fecha comprendida entre el día de la publicación y el último día de acreditación de la presente convocatoria.
- VII.- Copia simple de identificación oficial del representante legal y de la persona que acredita al licitante.

**\* Favor de presentarse con memoria USB.**

Una vez entregada la documentación de los numerales I al VII y si está es correcta, se emitirá la Constancia de Acreditación correspondiente y se le indicará al licitante que ya puede realizar el pago de las bases.

El pago de las Bases se deberá realizar por transferencia electrónica, pago de efectivo en ventanillas bancarias, en tiendas de conveniencia o en tiendas de autoservicio; realizado el pago deberá presentarse en la Dirección de Administración y Finanzas con su comprobante para que a su vez, la Dirección Administrativa verifique que el pago ha caído en la cuenta del Instituto, sellarán de recibido su comprobante de pago y en la fecha estipulada para la entrega de bases podrá presentarse en la Jefatura de Concursos y Adquisiciones para registrar la entrega de las mismas. Adicionalmente deberá enviar comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas del IIFEQ al correo electrónico [jhombom@queretaro.gob.mx](mailto:jhombom@queretaro.gob.mx), con objeto de elaborar su factura. No se recibirá efectivo en este Instituto.

Es requisito indispensable que los contratistas interesados cuenten con su registro actualizado (vigente) en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo

Se otorgará un anticipo del 30% (treinta por ciento) del monto total contratado.

La acreditación, entrega de bases, así como los actos de Junta de Aclaraciones, Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica, Apertura Económica y Fallo, serán en las oficinas de la Jefatura de Concursos y Adquisiciones del IIFEQ.

El licitante podrá realizar subcontrataciones parciales, debiéndolo informar en su propuesta.

El pago de los trabajos realizados se hará a través de transferencia electrónica.

La garantía de seriedad de la propuesta será mediante cheque con la siguiente leyenda: "no negociable" y las garantías para la formalización del contrato serán a través de fianzas, éstas deberán ser expedidas por Instituciones autorizadas y de conformidad a lo establecido en el Artículo 55 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: que los licitantes cumplan con la experiencia, capacidad técnica y financiera requerida de acuerdo a las características de la obra en cuestión, las cuales están contenidas en las bases de licitación; además el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro, adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reuna las condiciones legales, técnicas y económicas necesarias, y haya presentado la propuesta evaluada cuyo precio sea solvente.

La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: el licitante debe contar con experiencia comprobable de obras similares, debe cumplir con los requisitos solicitados de capacidad financiera y debe comprobar el capital contable mínimo requerido.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (PESO MEXICANO).

La convocante aclara que no requiere o especifica insumos prioritarios para la obra en comento.

Los licitantes que presencien cualquier evento relacionado con la presente convocatoria deberán en forma de carácter obligatorio realizar lo siguiente: uso de cubre bocas, cumplir las medidas básicas de higiene y seguridad sanitaria consistentes en lavado frecuente de manos, aplicar la etiqueta respiratoria (cubriendo nariz y boca con un pañuelo desechable o con el antebrazo al toser o estornudar), conservar mínimo metro y medio de distancia entre una y otra persona, evitar saludar de beso, mano o abrazo, así como las que resulten necesarias y contar con su propio material de trabajo como ejemplo: bolígrafo, papel para notas, para evitar el compartir.

Querétaro, Qro., 28 de julio de 2023

**MAC ARQ. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA**  
Director General del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro

**AVISO**

**AVISO DE CUADRO COMPARATIVO**

**COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIVERSIDAD AERONÁUTICA EN QUERÉTARO**

El comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Universidad Aeronáutica en Querétaro, en cumplimiento y con fundamento en los artículos 25 fracción IV y 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, publica las siguientes propuestas económicas de los participantes en los siguientes concursos:

No. de Invitación Restringida y concepto	Partidas en las que participa	Proveedor	Monto sin IVA	Monto con IVA
No. 006-IR/UNAQ/2023 Primera Convocatoria Referente a "Contratación de Servicios para el Sistema Eléctrico y de Infraestructura para el Laboratorio GE"	19,20,21,22 y 23	Electronic Controls Querétaro, S.A. de C.V.	\$1,139,395.52 (Un millón ciento treinta y nueve mil trescientos noventa y cinco pesos 52/100 M.N.)	\$1,321,698.80 (Un millón trescientos veintidós mil seiscientos noventa y ocho pesos 80/100 M.N.)
No. 006-IR/UNAQ/2023 Segunda Convocatoria Referente a "Contratación de Servicios para el Sistema Eléctrico y de Infraestructura para el Laboratorio GE"	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 y 17	STI Electromecánica, S. A. de C.V.	\$3,561,469.18 (Tres millones quinientos sesenta y un mil cuatrocientos sesenta y nueve mil pesos 18/100 M.N.)	\$4,131,304.25 (Cuatro millones ciento treinta y un mil trescientos cuatro pesos 25/100 M.N.)

**Atentamente**



**Mtro. José Alberto Dorantes Lambarri**  
**Secretario de Administración y Finanzas**  
 y Presidente Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de Servicios de la Universidad Aeronáutica en Querétaro

**COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"**

*Ejemplar o número del día	0.625 UMA	\$ 64.84
*Ejemplar atrasado	1.875 UMA	\$ 194.51

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

**ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 24 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.**