La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Eduardo Joel Ibarra Acosta

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

SUMARIO

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

Circular por la que se comunica a las dependencias y entidades de la administración pública federal, a las empresas productivas del estado, así como a las entidades federativas, municipios y alcaldías de la Ciudad de México, que el particular vinculado con falta administrativa grave Juan Raúl García Calvo, se encuentra en una inhabilitación temporal por el periodo de tres meses para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas. Expediente: 1338/23-RA1-01-5. **27659**

Circular por la que se comunica a las dependencias y entidades de la administración pública federal, a las empresas productivas del estado, así como a las entidades federativas, municipios y alcaldías de la Ciudad de México, que la particular responsable Norma Patricia Solís Prado, se encuentra en una inhabilitación temporal por el periodo de tres meses para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas. Expediente: 1824/24-RA1-01-5. **27662**

PODER LEGISLATIVO

Fe de erratas a la Ley que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro en materia del impuesto por la emisión de gases a la atmósfera, y de la Ley que fija las Bases, Montos y Plazos conforme a los cuales se distribuirán las Participaciones Federales correspondientes a los Municipios del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2026. **27665**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE FINANZAS

Acuerdo que modifica al acuerdo por el que se dan a conocer los días inhábiles del año 2026 de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y de las unidades administrativas adscritas a ésta, para efectos de la recepción, trámite y resolución de los asuntos relacionados con el ejercicio de las facultades delegadas en el Convenio de Colaboración Administrativa en materia fiscal federal, celebrado entre el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Estado de Querétaro. **27667**

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Resolución que ordena extinción de la concesión TZ-0265, en su modalidad de taxi. **27669**

Resolución que ordena extinción de la concesión TZ-2137, en su modalidad de taxi. **27674**

Resolución que ordena extinción del permiso P-3682, en su modalidad de personal. **27679**

Resolución que ordena extinción de la concesión TZ-6852, en su modalidad de taxi. **27683**

Resolución que ordena extinción de la concesión TZ-3952, en su modalidad de taxi. **27688**

Acuerdo que informa la lista de designación de beneficiarios respecto del permiso P-276, en su modalidad de personal. **27693**

Acuerdo que informa la lista de designación de beneficiarios respecto de la concesión TZ-3114, en su modalidad de taxi. **27696**

Acuerdo que informa la lista de designación de beneficiarios respecto de la concesión TR-0554, en su modalidad de taxi. **27699**

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Anexo 6: Apoyos voluntarios y cuotas de recuperación para los servicios de educación profesional técnica y profesional técnica bachiller, así como cuotas y costos de los servicios de capacitación y certificación de competencias. **27702**

Lineamientos para la operación de los servicios de capacitación y certificación en el sistema CONALEP. **27706**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se aprueban las reglas de operación del programa municipal de útiles, uniformes y zapatos escolares "Impulsando Sueños", para el ejercicio fiscal 2026. Municipio de Cadereyta de Montes, Qro. **27733**

Acuerdo por el que el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, manifiesta su voto a favor del Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género. **27745**

Acuerdo por el que se autoriza la modificación al coeficiente de ocupación de suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 061 01 067 006, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del fraccionamiento “Novotech Aeropuerto”, en el camino a San Vicente 949, del ejido Purísima de Cubos del municipio de Colón, Querétaro. **27748**

Acuerdo por el cual se emite el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento denominado “San Sebastián”, ubicado en la fracción de la parcela 70 Z-3 P1/1, ejido Los Ángeles, municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la empresa denominada “INMODEHOGAR, S. A. de C. V.”. **27757**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización de la fracción 1 (polígono P4) resultante de la fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, zona 1 polígono 1/1; solar urbano 1 zona 7 polígono 1/1 y fracción A de la parcela 82, zona 1, polígono 1/1; ejido Charco Blanco, municipio de Corregidora, así como autorización de nomenclatura y reconocimiento como vialidades públicas de la fracción 1 (polígono P4) resultante de la fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, zona 1 polígono 1/1; solar urbano 1 zona 7 polígono 1/1, municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la persona moral denominada “Promociones Habitacionales del Centro de México, S. A. de C. V.”. **27770**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la licencia de ejecución de obras de urbanización, denominación del fraccionamiento como “Privada Maderas Corregidora”, autorización de nomenclatura de calles, autorización de venta de lotes así como la recepción de áreas de donación para el desarrollo inmobiliario ubicado en la fracción 1 del polígono P2 de la subdivisión de la fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la parcela 30, parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas zona 1 polígono 1/1, solares urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos zona 5 polígono 1/1; solar urbano 1 zona 6 polígono 1/1, del ejido Charco Blanco, municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998, solicitado por la persona moral denominada “Promociones Habitacionales del Centro de México, S. A. de C. V.”. **27783**

Acuerdo que autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización para las fracciones de diversas parcelas ubicadas en el ejido de Santa María Magdalena, municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento al Convenio número SAY/DJ/DC/143/2024 y al Convenio número SAY/DJ/DC/144/2024 que derivan del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, solicitado por la persona moral denominada “RLX INVESCO I, S. A. de C. V.”. **27804**

Acuerdo mediante el cual se autoriza la ampliación del plazo de ejecución del Convenio de colaboración número SAY/DJ/DC/143/2024 y del Convenio SAY/DJ/144/2024, solicitado por la persona moral denominada “RLX INVESCO I, S. A. de C. V.”. Municipio de Corregidora, Qro. **27818**

Acuerdo que aprueba el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo a la autorización para el permiso de venta de lotes de la etapa 8, con una superficie de 280,917.356 m^2, del fraccionamiento denominado “Capital Sur”, ubicado en el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro Miranda. Municipio de El Marqués, Qro. **27828**

Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., manifiesta su voto a favor del proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los ayuntamientos”. **27848**

Acuerdo que aprueba la regularización del asentamiento humano irregular denominado “4ta Privada Presa de Noradino Rubio”, ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, delegación Chichimequillas. Municipio de El Marqués, Qro. **27857**

Acuerdo que autoriza la ampliación presupuestal para tres obras con recurso FAISMUN 2026, dentro del Programa de Obra Anual; así como para una obra con recursos FORTAMUNDF 2026 (FORTAMUN). Municipio de El Marqués, Qro. **27871**

Acuerdo que aprueba la regularización del asentamiento humano irregular denominado "Unión de Ferrocarrileros de Jesús María", ubicado en la comunidad de Jesús María, delegación La Griega. Municipio de El Marqués, Qro. **27879**

Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Contrato de Comodato entre el ejido Huimilpan y el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sobre el predio denominado "Cerro La Cruz”, ubicado en la comunidad de La Ceja. Municipio de Huimilpan, Qro. **27896**

Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., manifiesta su voto a favor del proyecto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro. **27899**

Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., manifiesta su voto a favor del Proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, celebrada el 03 de julio del 2026. **27901**

Acuerdo que aprueba la nomenclatura de la Colonia El Coco, ubicada en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Querétaro. **27904**

Acuerdo que aprueba la aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada Camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro. **27920**

Acuerdo que aprueba la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del Proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los ayuntamientos”. **27933**

Acuerdo que aprueba la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del Proyecto de “Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género”. **27935**

Acuerdo que aprueba la aceptación de donación y reconocimiento de Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro. **27937**

Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, se pronuncia a favor del Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los ayuntamientos. **27952**

Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, es competente para conocer y designar de entre sus integrantes a la persona que habrá de concurrir para conocer, discutir, proponer y analizar la “Iniciativa de Ley por la que se reforma la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de fortalecimiento de la autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción”. **27956**

Dictamen definitivo por el que se concede jubilación a Diaz Olvera Karina. Municipio de Peñamiller, Qro. **27960**

Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/03/2026-5, relativo a la presentación, análisis y en su caso, aprobación de la propuesta de las reglas de operación del Programa Agua Segura, Sistema de Almacenamiento de Agua, ejercicio fiscal 2026, de la Coordinación de Proyectos Estratégicos. Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río. **27964**

Punto de acuerdo identificado como ACTAORD/JAP/03/2026-3, relativo a la lectura, y, en su caso, aprobación del acta de Consejo correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria de la Administración 2024-2027, celebrada el día 19 de marzo del 2026. Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río. **27981**

Dictamen definitivo de pensión por vejez de Lorenzo López Botello. Municipio de Tequisquiapan, Qro. **27984**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **27987**

INFORMES AL TELÉFONO 01 (442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN LA CALLE LUIS PASTEUR No. 3 A NORTE, PLANTA BAJA, CENTRO HISTÓRICO,
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., CÓDIGO POSTAL 76000.
https://lasombradearteaga.segobqueretaro.gob.mx/
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

EXPEDIENTE: 1338/23-RA1-01-5

PARTICULAR VINCULADA CON FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE: JUAN RAÚL GARCÍA CALVO

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE EL PARTICULAR VINCULADO CON FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE JUAN RAÚL GARCÍA CALVO, SE ENCUENTRA EN UNA INHABILITACIÓN TEMPORAL POR EL PERÍODO DE TRES MESES PARA PARTICIPAR EN ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS U OBRAS PÚBLICAS.

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 4, 37, 38, apartado A), fracciones I y II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el artículo 51, fracciones I, inciso m), y III, párrafos primero y segundo, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 2020, y sus reformas mediante Acuerdos SS/5/2021 y SS/8/2021, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo y 14 de abril, ambos de 2021, en relación con el numeral primero del diverso G/JGA/13/2021, emitido por la Junta de Gobierno y Administración, a través del cual se determinó que esta Sala iniciaría sus funciones en su carácter de Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves y Segunda Sala Auxiliar, a partir del 01 de abril de 2021; así como con los artículos 1, 3, fracción IV y XXVII, 9, fracción IV, 12, 84, fracción II, 209 y 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; en **cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de VEINTISÉIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, dictada en el procedimiento de responsabilidad

administrativa número **1338/23-RA1-01-5**, incoado al particular responsable JUAN RAÚL GARCÍA CALVO, en la cual, se dictaron los siguientes puntos resolutivos:

"…

PRIMERO.- *Este Órgano resolutor concluye que la autoridad investigadora sí acreditó los hechos atribuidos al particular vinculado con la falta administrativa grave* ***JUAN RAÚL GARCÍA CALVO,*** *y por tanto* ***sí es responsable*** *administrativamente por la comisión de la falta administrativa grave de uso indebido de recursos públicos.*

SEGUNDO.- *Se impone al particular presunto responsable* ***JUAN RAÚL GARCÍA CALVO,*** *con fundamento en el artículo 81, párrafo primero, fracción I, inciso b)*

de la Ley General de Responsabilidades Administrativas la sanción administrativa consistente en ***inhabilitación*** *temporal para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas por un periodo de* ***tres meses****, la cual deberá ejecutarse una vez que cause ejecutoria la presente resolución, de conformidad con lo ordenado en los artículos 84, fracción II, y 226, fracción I, de la citada Ley General.*

TERCERO.- *Asimismo, se le impone al particular presunto responsable* ***JUAN RAÚL GARCÍA CALVO,*** *el pago de la indemnización por los daño patrimonial causados a la Hacienda Pública Federal, a efecto de reparar la totalidad de los mismos en cantidad de* ***$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N),*** *la cual deberá ejecutarse, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, de conformidad con lo ordenado en los artículos 84, fracción III y 225, fracción II, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y deberá pagarse actualizada, en términos del artículo 86 de dicha Ley.*

…"

En esa virtud, esta autoridad resolutora hace de su conocimiento que, a **partir del día siguiente aquel en que se publique la presente Circular en el Diario Oficial de la Federación, deberán abstenerse de aceptar propuestas o celebrar contratos con dicho particular, de manera directa o por interpósita persona, por el periodo de 3 (tres) meses.**

TFJA

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

EXPEDIENTE: 1338/23-RA1-01-5

PARTICULAR VINCULADA CON FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE: JUAN RAÚL GARCÍA CALVO

La presente circular, se emite en la Ciudad de México, el día dieciocho de junio de dos mil veintiséis.- Así lo proveyó y firma la Magistrada Instructora **YAZMÍN ALEJANDRA GONZÁLEZ ARELLANES**, adscrita a la **Segunda Ponencia de la Primera Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves** mediante Acuerdo **G/JGA/41/2026**, aprobado por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal, en sesión extraordinaria del 11 de marzo de 2026, publicado en la página de este Tribunal (http://www.tfja.gob.mx), de conformidad con el artículo 28, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y en relación con el artículo 51, fracción III del Reglamento Interior de este Tribunal, reformado en el Diario Oficial de la Federación publicado el 18 de marzo de 2026, ante la Secretaria de Acuerdos, quien actúa y da fe en términos del artículo 203 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

EL (LA) SUSCRITO (A) SECRETARIO (A) DE ACUERDOS Lucia Campos Avila ADSCRITO (A) A LA SEGUNDA PONENCIA DE ESTA SALA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 59, FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA DE ESTE TRIBUNAL ----------CERTIFICA---------- QUE LA PRESENTE ES COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN AUTOS DEL EXPEDIENTE No. 1338/23-RA1-01-5 PROMOVIDO POR s/s/Gracidaq LO QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR. DOY FE. CIUDAD DE MÉXICO, A 18 de junio de 2026 "

MAG. YAZMIN ALEJANDRA GONZÁLEZ ARELLANES
MAGISTRADA INSTRUCTORA

TFJA TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

LIC. LUCIA CAMPOS AVILA
SECRETARIA DE ACUERDOS

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

EXPEDIENTE: 1824/24-RA1-01-5

PARTICULAR VINCULADA CON FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE: NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO

TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

CIRCULAR POR LA QUE SE COMUNICA A LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A LAS EMPRESAS PRODUCTIVAS DEL ESTADO, ASÍ COMO A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, MUNICIPIOS Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE LA PARTICULAR RESPONSABLE NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO, SE ENCUENTRA EN UNA INHABILITACIÓN TEMPORAL POR EL PERÍODO DE TRES MESES PARA PARTICIPAR EN ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, SERVICIOS U OBRAS PÚBLICAS.

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero, y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 4, 37, 38, apartado A), fracciones I y II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en relación con el artículo 51, fracciones I, inciso m), y III, párrafos primero y segundo, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de julio de 2020, y sus reformas mediante Acuerdos SS/5/2021 y SS/8/2021, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 04 de marzo y 14 de abril, ambos de 2021, en relación con el numeral primero del diverso G/JGA/13/2021, emitido por la Junta de Gobierno y Administración, a través del cual se determinó que esta Sala iniciaría sus funciones en su carácter de Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves y Segunda Sala Auxiliar, a partir del 01 de abril de 2021; así como con los artículos 1, 3, fracción IV y XXVII, 9, fracción IV, 12, 84, fracción II, 209 y 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; en **cumplimiento a lo ordenado en la sentencia definitiva de VEINTINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO**, dictada en el procedimiento de responsabilidad administrativa número **1824/24-RA1-01-5**, incoado a la particular responsable NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO, en la cual, se dictaron los siguientes puntos resolutivos:

"...

PRIMERO. SÍ *existen elementos para determinar la comisión de la falta administrativa grave de* ***uso indebido de recursos*** *públicos atribuida a la particular vinculada con la falta administrativa grave* ***NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO*** *y, por tanto,* ***sí es responsable*** *administrativamente por la comisión de dicha falta administrativa.*

SEGUNDO. *En consecuencia y conforme a las consideraciones vertidas en la presente resolución, se impone a* ***NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO,*** *la* ***sanción administrativa*** *consistente en* ***la INHABILITACIÓN temporal para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, por un periodo de 3 meses;*** *la cual deberá ejecutarse de conformidad con lo ordenado en el artículo 226, fracción I, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas*

TERCERO.- *Asimismo, se impone a la particular vinculada con la falta administrativa grave* ***NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO*** *la* ***sanción administrativa*** *consistente en* ***SANCIÓN ECONÓMICA*** *por la cantidad de* ***$500,000.00*** *(quinientos mil pesos 00/100 M.N.),* ***más $1.00,*** *(un peso 00/100 M.N.), la cual, deberá* ***actualizarse para efectos de su pago*** *conforme al artículo 86 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, y ejecutarse una vez que haya causado ejecutoria la presente resolución, en términos de lo previsto en el artículo 226, fracción II de la citada Ley General.*

CUARTO. *- Con fundamento en los artículos 191, 193, fracción VI y 209, fracción V, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas,* ***NOTIFIQUESE.***

..."

En esa virtud, esta autoridad resolutora hace de su conocimiento que, a **partir del día siguiente aquel en que se publique la presente Circular en el Diario Oficial de la Federación, deberán abstenerse de aceptar propuestas o celebrar contratos con dicho particular, de manera directa o por interpósita persona, por el periodo de 3 (tres) meses.**

La presente circular, se emite en la Ciudad de México, el día dieciocho de junio de dos mil veintiséis.- Así lo proveyó y firma la Magistrada Instructora **YAZMÍN**

TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

EXPEDIENTE: 1824/24-RA1-01-5

PARTICULAR VINCULADA CON FALTA ADMINISTRATIVA GRAVE: NORMA PATRICIA SOLÍS PRADO

ALEJANDRA GONZÁLEZ ARELLANES, adscrita a la **Segunda Ponencia de la Primera Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves** mediante Acuerdo **G/JGA/41/2026**, aprobado por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal, en sesión extraordinaria del 11 de marzo de 2026, publicado en la página de este Tribunal (http://www.tfja.gob.mx), de conformidad con el artículo 28, fracción II, de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa y en relación con el artículo 51, fracción III del Reglamento Interior de este Tribunal, reformado en el Diario Oficial de la Federación publicado el 18 de marzo de 2026, ante la Secretaria de Acuerdos, quien actúa y da fe en términos del artículo 203 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

EL (LA) SUSCRITO (A) SECRETARIO (A) DE ACUERDOS Lucia Campos Avila ADSCRITO (A) A LA SEGUNDA PONENCIA DE ESTA SALA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 59, FRACCIÓN V, DE LA LEY ORGÁNICA DE ESTE TRIBUNAL

----------CERTIFICA----------

QUE LA PRESENTE ES COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN AUTOS DEL EXPEDIENTE No. 1824/24-RA1-01-5, PROMOVIDO POR substanciador QUE SE HACE CONSTAR PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR. DOY FE.

CIUDAD DE MÉXICO, A 18 de marzo de 2026

MAG. YAZMÍN ALEJANDRA GONZÁLEZ ARELLANES
MAGISTRADA INSTRUCTORA

TFJA
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA
PRIMERA SALA AUXILIAR EN MATERIA DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS GRAVES

LIC. LUCIA CAMPOS AVILA
SECRETARIA DE ACUERDOS

PODER LEGISLATIVO

Santiago de Querétaro, Qro., a 17 de julio de 2026.
Oficio: SSP/10208/26/LXI
Asunto: Fe de erratas

LIC. EDUARDO JOEL IBARRA ACOSTA
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"
P R E S E N T E

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 176 y 178 fracciones I, XII, XVI y XIX, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en relación a los artículos 2, fracción III; 10, fracción XIV; 27 y 29 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, así como por el "Acuerdo por el que la Presidencia de la Mesa Directiva de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro delega a favor de la persona titular de la Secretaría de Servicios Parlamentarios, las atribuciones que en el mismo se precisan, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en fecha 10 de abril del año 2026; hago de su conocimiento que en fecha 14 de julio de 2026, se remitió para su publicación en el aludido medio de difusión oficial, la **"LEY QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO EN MATERIA DEL IMPUESTO POR LA EMISIÓN DE GASES A LA ATMÓSFERA, Y DE LA LEY QUE FIJA LAS BASES, MONTOS Y PLAZOS CONFORME A LOS CUALES SE DISTRIBUIRÁN LAS PARTICIPACIONES FEDERALES CORRESPONDIENTES A LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026"**, mediante oficio SSP/10042/26/LXI, mismo que fuera publicado en el ejemplar Número 58, de fecha 15 de julio de 2026, cuyo contenido presenta un error de trascripción; por lo que atentamente solicito despache la orden oficial de publicación de "fe de erratas" acorde a lo siguiente:

DICE:	DEBE DECIR:
ARTÍCULO 83 BIS-13. Son obligaciones de… **I.** a la **II.** … **III.** Llevar un Libro de Registro de Emisiones Contaminantes, que estará a disposición de la Secretaría de Finanzas y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable ambas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para efectos de gestión y como medio de control, vigilancia y seguimiento del cumplimiento de la normativa medioambiental. El Libro de Registro de Emisiones Contaminantes podrá servir de base para la generación del dictamen de inventario de emisiones y los reportes que de conformidad con las disposiciones aplicables deban presentarse, y en el mismo se consignarán los datos que al efecto establezcan las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Finanzas; **IV.** a la **V.** …	**ARTÍCULO 83 BIS-13.** Son obligaciones de… **I.** a la **II.** … **III.** Llevar un Libro de Registro de Emisiones Contaminantes, que estará a disposición de la Secretaría de Finanzas y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable ambas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para efectos de gestión y como medio de control, vigilancia y seguimiento del cumplimiento de la normativa medioambiental. El Libro de Registro de Emisiones Contaminantes podrá servir de base para la generación del dictamen de inventario de emisiones y los reportes que de conformidad con las disposiciones aplicables deban presentarse, y en el mismo se consignarán los datos que al efecto establezcan las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Finanzas; **IV.** a la **V.** …

V. Determinar la base gravable de este impuesto, conforme al dictamen de inventario de emisiones a que se refiere el artículo 83 BIS-8 de la presente Ley;	**VI.** Determinar la base gravable de este impuesto, conforme al dictamen de inventario de emisiones a que se refiere el artículo 83 BIS-8 de la presente Ley;
VI. Los sujetos de…	**VII.** Los sujetos de…
VII. Derogada.	**VIII.** Derogada.
VIII. a la **X.** …	**IX.** a la **X.** …

Sin otro particular, le reitero mi respeto institucional.

ATENTAMENTE

LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

LIC. JOSÉ ANTONIO LEDESMA FERRUSCA
SECRETARIO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE FINANZAS

MAD. Gustavo Arturo Leal Maya, Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de conformidad con lo previsto en los artículos 3, 9, segundo párrafo, 19, primer párrafo, fracción II y 22, primer párrafo, fracciones IV, XIV y XLIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; así como en el numeral 5 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicado el 15 de octubre de 2018 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y reformado mediante Decretos publicados en el citado medio de difusión oficial el 10 de enero de 2020, el 01 de octubre de 2021, el 25 de febrero de 2022, el 09 de mayo de 2022 y el 14 de noviembre de 2025, respectivamente; y

Considerando

1. Que en fecha 31 de marzo de 2026, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el Acuerdo por el que se dan a conocer los días inhábiles del año 2026, de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y las unidades administrativas adscritas a ésta, para efectos de la recepción, trámite y resolución de los asuntos relacionados con el ejercicio de las facultades delegadas en el Convenio de Colaboración Administrativa en materia fiscal federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro.

2. Que dicho instrumento fue emitido con el fin de que, en los días ahí establecidos, al considerarse inhábiles –en adición a los previstos en el Código Fiscal de la Federación–, no sean computados los plazos y términos legales correspondientes a los actos, trámites y procedimientos que sustancien las autoridades estatales actuando como coordinadas en materia fiscal federal, de conformidad con lo entonces previsto en la Regla 2.1.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 2025.

3. Que el 09 de julio de 2026 se publicó en el citado Diario Oficial la PRIMERA Resolución de Modificaciones a la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026 y anexos 1, 2, 3, 9, 14, 15, 21, 22 y 29, entre cuyas disposiciones se reforma la regla 2.1.6., primer párrafo, a efecto de establecer el primer periodo general de vacaciones de 2026 a favor de las autoridades tributarias encargadas de su aplicación, el cual comprende los días del 20 al 31 de julio de 2026, previéndose en su Artículo Transitorio Único que la entrada en vigor de la disposición de mérito será a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

4. Que, en ese tenor, resulta necesario realizar adecuaciones al Acuerdo descrito en el numeral 1 del presente apartado, con el objeto de mantener la observancia de lo establecido en la señalada Regla 2.1.6., proveyendo lo correspondiente para la continuidad de operaciones en áreas estratégicas para esta Secretaría en un contexto como el presente, a fin de garantizar un ejercicio cabal de las facultades de las que se encuentra investida como autoridad coordinada en materia fiscal en términos de los artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, así como de coadyuvar a la realización del Objetivo 1 plasmado en el Eje Rector 6 del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, relativo a ser un gobierno cercano y de alto desempeño de cara a la sociedad, a través del fomento de la gestión, la eficiencia gubernamental y la mentalidad de servicio, y del Objetivo 2 del Eje Rector en cita, consistente en fomentar finanzas públicas sanas facilitando el pago de obligaciones fiscales a los contribuyentes.

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

ACUERDO QUE MODIFICA AL ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS DÍAS INHÁBILES DEL AÑO 2026, DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITAS A ÉSTA, PARA EFECTOS DE LA RECEPCIÓN, TRÁMITE Y RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES DELEGADAS EN EL CONVENIO DE COLABORACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA FISCAL FEDERAL, CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Único. Se modifica el Acuerdo por el que se dan a conocer los días inhábiles del año 2026, de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y las Unidades Administrativas adscritas a ésta, para efectos de la recepción, trámite y resolución de los asuntos relacionados con el ejercicio de las facultades delegadas en el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Querétaro, para quedar como sigue:

Único. Para los efectos del artículo 12, párrafos primero y segundo, del Código Fiscal de la Federación vigente, se considerarán como días inhábiles durante el año 2026, los siguientes:

MES	DÍA
Abril	2 y 3
Julio	20 al 31

Lo anterior, sin perjuicio del personal que cubra las guardias y que se considera necesario para la operación y continuidad en el ejercicio de las facultades de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del Código Fiscal de la Federación.

De conformidad con el sexto párrafo del artículo 12 del Código Fiscal de la Federación, el cual establece que las autoridades fiscales podrán habilitar los días inhábiles, así como para efectos de la recepción, trámite y resolución de los asuntos relacionados con el ejercicio de las facultades delegadas en el referido Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, para la Dirección de Ingresos y para la Dirección de Fiscalización, ambas adscritas a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se consideran hábiles en el mes de julio del año 2026, de acuerdo con su ámbito específico de competencia, los siguientes:

AUTORIDAD FISCAL	MES	DÍAS
Dirección de Ingresos adscrita a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	Julio	20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31
Dirección de Fiscalización adscrita a la Subsecretaría de Política Fiscal e Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro	Julio	20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31

Para efectos de lo anterior, se tomarán las providencias necesarias con la finalidad de implementar guardias durante los días 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30 y 31 de julio de 2026, señalados en el párrafo inmediato anterior, dando plena observancia a lo establecido en los artículos 30 y 31 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Transitorios

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación, en atención a lo señalado en la Regla 2.1.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2026.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Acuerdo.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 09 (nueve) días del mes de julio de 2026 (dos mil veintiséis).

MAD. Gustavo Arturo Leal Maya
Secretario de Finanzas del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro
Rúbrica

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/027/2026
CONCESIÓN: TZ-0265
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Qro.; a 10 de junio de 2026

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[1], 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 2026**, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/027/2026**, derivado del escrito signado por **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** mediante el cual hizo del conocimiento de esta Agencia de Movilidad su deseo de renunciar a los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**.

2.– Notificación de fecha **28 de mayo de 2026**, realizada a **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron 15 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 cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**.

3.– Comparecencia de ratificación de escrito de renuncia de derechos de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO** por parte de **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS** desahogada el **05 de junio de 2026**, en la que, entre otras cosas, solicitó se continuara con la integración del procedimiento hasta su total determinación, sabedor de que los derechos de dicha concesión regresarían a la esfera jurídica del Estado.

CONSIDERANDOS

COMPETENCIA

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/027/2026
CONCESIÓN: TZ-0265
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

R E S O L U C I Ó N

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, y 135, fracción V, 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 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.

INTERÉS JURÍDICO
CARÁCTER DEL TITULAR

SEGUNDO.– De acuerdo a los datos contenidos en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se desprende que los derechos de la concesión **TZ-0265,** en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** corresponde a **JUAN ANTONIO GASCÓN BORBOLLA** y a **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** por lo que a **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS**, le asiste el derecho a renunciar a los derechos que ampara dicha cotitularidad de la concesión, los cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

TERCERO.– Una vez analizado el carácter del cotitular que ostentaba **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** se estudia la procedencia de la extinción de los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** 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 **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** renunció a la cotitularidad de los mismos, tal y como se desprende de su escrito del 19 de mayo de 2026, y ratificado ante esta Agencia de Movilidad el 05 de junio de 2026, mediante la diligencia de comparecencia desahogada dentro del Procedimiento Administrativo de Extinción en el que se actúa, sabedor de que la parte alícuota de los derechos que le correspondían de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** regresan a la esfera jurídica del Estado.

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se determina 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.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. – Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de los derechos de la cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** derivado de la renuncia de los derechos de cotitularidad realizada por **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS.**

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 LA PARTE ALÍCUOTA** de los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, que se encontraban registrados a favor de **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** en virtud de que renunció expresamente a los mismos, ordenando se reintegren a la esfera jurídica del Estado, circunstancia que se asienta para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

CUARTO.– Se requiere a **MA. FRANCISCA ROJAS MAGOS,** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, 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, realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, a efecto de llevar a cabo la baja del vehículo en cuestión en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el 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,** al Jefe del Área de Trámites y Concesiones, adscrito 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 Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** 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 y 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 los derechos de cotitularidad de la concesión **TZ-0265**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, 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 que el presente acto es recurrible a través del recurso de revisión previsto en el artículo 109, del ordenamiento jurídico en

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

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.

Se habilita para notificar el presente proveído y todos los que deriven del procedimiento que se inicia, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o Ing. Rafael Murrieta Aburto, personal adscrito a esta Agencia de Movilidad 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, 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/028/2026
CONCESIÓN: TZ-2137
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Qro.; a 16 de junio de 2026

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[1], 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 **27 de mayo de 2026**, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/028/2026**, derivado del escrito signado por **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** mediante el cual hizo del conocimiento de esta Agencia de Movilidad su deseo de renunciar a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

2.– Notificación de fecha **03 de junio de 2026**, realizada a **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron 15 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 titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

3.– Comparecencia de ratificación de escrito de renuncia de derechos de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para **ZONA METROPOLITANA** por parte de **DANIEL VEGA GONZÁLEZ** desahogada el **11 de junio de 2026**, en la que, entre otras cosas, solicitó se continuara con la integración del procedimiento hasta su total determinación, sabedor de que los derechos de dicha concesión regresarían a la esfera jurídica del Estado.

CONSIDERANDOS
COMPETENCIA

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

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, y 135, fracción V, 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 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.

INTERÉS JURÍDICO
CARÁCTER DEL TITULAR

SEGUNDO.– De acuerdo a los datos contenidos en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** era titular de los derechos de la concesión **TZ-2137,** en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** carácter que permitió que renunciara a los derechos que ampara dicha concesión, los cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

TERCERO.– Una vez analizado el carácter de la titularidad que ostentaba **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** se estudia la procedencia de la extinción de los derechos de titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** renunció a la titularidad de los mismos, tal y como se desprende de su escrito del **21 de mayo de 2026**, y ratificado ante esta Agencia de Movilidad el **11 de junio de 2026**, mediante la diligencia de comparecencia desahogada dentro del Procedimiento Administrativo de Extinción en el que se actúa, sabedor de que los derechos de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** regresan a la esfera jurídica del Estado.

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se determina 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.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. – Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de los derechos de la titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** derivado de la renuncia de los derechos de titularidad realizada por **DANIEL VEGA GONZÁLEZ.**

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 titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, que se encontraba registrado a favor **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** en virtud de que renunció expresamente a los mismos, ordenando se reintegren a la esfera jurídica del Estado, circunstancia que se asienta para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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 **DANIEL VEGA GONZÁLEZ,** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, 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, realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, a efecto de llevar a cabo la baja del vehículo en cuestión en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el 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,** al Jefe del Área de Trámites y Concesiones, adscrito 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 Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 y 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 los derechos de titularidad de la concesión **TZ-2137**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, 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 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.

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.

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/028/2026
CONCESIÓN: TZ-2137
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

R E S O L U C I Ó N

Se habilita para notificar el presente proveído y todos los que deriven del procedimiento que se inicia, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o el Ing. Rafael Murrieta Aburto, personal adscrito a esta Agencia de Movilidad 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, 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

CGJG/JLES/YBH

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/030/2026
PERMISO: P-3682
MODALIDAD: PERSONAL
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Qro.; a 18 de junio de 2026

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[1], 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 04 de junio de 2026, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/030/2026**, derivado del escrito signado por **CÉSAR GERARDO NIEBLA OSORIO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.**, mediante el cual hizo del conocimiento de esta Agencia de Movilidad su deseo de renunciar a los derechos del permiso **P-3682 en su modalidad de personal**, en virtud de que por razones exteriores ha decidido proceder con la baja definitiva del permiso.

2.– Notificación de fecha 08 de junio de 2026, realizada a **CÉSAR GERARDO NIEBLA OSORIO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.,** 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 del permiso **P-3682 en su modalidad de personal**.

3.– Comparecencia de ratificación de escrito de renuncia de derechos del permiso **P-3682 en su modalidad de personal** por parte de **CÉSAR GERARDO NIEBLA OSORIO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.**, desahogada el 12 de junio de 2026, en la que, entre otras cosas, solicitó se continuara con la integración del procedimiento hasta su total determinación, sabedor de que los derechos de dicho permiso regresarían a la esfera jurídica del Estado.

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

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

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, y 135, fracción V, 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 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.

INTERÉS JURÍDICO
CARÁCTER DEL TITULAR

SEGUNDO.– De acuerdo a los datos contenidos en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.,** era titular del permiso **P-3682 en su modalidad de personal**, carácter que permitió renunciara a los derechos que ampara dicho permiso, los cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

TERCERO.– Una vez analizado el carácter del titular que ostentaba la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.,** se estudia la procedencia de la extinción del permiso **P-3682 en su modalidad de personal,** 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 **CÉSAR GERARDO NIEBLA OSORIO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.,** renunció a los mismos, tal y como se desprende de su escrito de fecha 28 de mayo de 2026, y ratificado ante esta Agencia de Movilidad el 12 de junio de 2026, mediante la diligencia de comparecencia

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

desahogada dentro del Procedimiento Administrativo de Extinción en el que se actúa, sabedor de que el permiso de transporte de personal **P-3682 en su modalidad de personal,** regresaría a la esfera jurídica del Estado.

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se determina 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.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. – Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción del permiso **P-3682 en su modalidad de personal,** derivado de la renuncia de derechos realizada por **CÉSAR GERARDO NIEBLA OSORIO** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.**

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 del permiso **P-3682 en su modalidad de personal**, que se encontraba registrada a favor de la persona moral denominada **GRAMOSA AGROALIMENTOS, S.A. DE C.V.,** en virtud de que renunció expresamente a los mismos, por lo cual los derechos que amparan dicho permiso se reintegran a la esfera jurídica del Estado, circunstancia que se asienta para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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.– Mediante atento memorándum que al efecto se gire, remítase copia de la presente **RESOLUCIÓN,** al Jefe 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 Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada al permiso **P-3682 en su modalidad de personal,** 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 y 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.

QUINTO. – 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

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/030/2026
PERMISO: P-3682
MODALIDAD: PERSONAL
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

cita o bien, mediante el juicio contencioso administrativo previsto por la Ley de Procedimiento Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

SEXTO.– 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.

Se habilita para notificar el presente proveído, de forma indistinta, a los Licenciados Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o el Ing. Rafael Murrieta Aburto, personal adscrito a esta Agencia de Movilidad 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, 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/031/2026
CONCESIÓN: TZ-6852
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

Santiago de Querétaro, Qro.; a 23 de junio de 2026

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[1], 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 **08 de junio de 2026**, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/031/2026**, derivado del escrito signado por **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** mediante el cual hizo del conocimiento de esta Agencia de Movilidad su deseo de renunciar a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

2.– Notificación de fecha **11 de junio de 2026**, realizada a **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron 15 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 titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

3.– Comparecencia de ratificación de escrito de renuncia de derechos de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para **ZONA METROPOLITANA** por parte de **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** desahogada el **16 de junio de 2026**, en la que, entre otras cosas, solicitó se continuara con la integración del procedimiento hasta su total determinación, sabedor de que los derechos de dicha concesión regresarían a la esfera jurídica del Estado.

CONSIDERANDOS

COMPETENCIA

1

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

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, y 135, fracción V, 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 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.

INTERÉS JURÍDICO
CARÁCTER DEL TITULAR

SEGUNDO.– De acuerdo a los datos contenidos en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** era titular de los derechos de la concesión **TZ-6852,** en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** carácter que permitió que renunciara a los derechos que ampara dicha concesión, los cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

TERCERO.– Una vez analizado el carácter de la titularidad que ostentaba **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** se estudia la procedencia de la extinción de los derechos de titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** renunció a la titularidad de los mismos, tal y como se desprende de su escrito del **01 de junio de 2026**, y ratificado ante esta Agencia de Movilidad el **16 de junio de 2026**, mediante la diligencia de comparecencia desahogada dentro del Procedimiento Administrativo de Extinción en el que se actúa, sabedor de que los derechos de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** regresan a la esfera jurídica del Estado.

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se determina 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.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. – Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de los derechos de la titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** derivado de la renuncia de los derechos de titularidad realizada por **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS.**

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 titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, que se encontraba registrado a favor **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** en virtud de que renunció expresamente a los mismos, ordenando se reintegren a la esfera jurídica del Estado, circunstancia que se asienta para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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 **JOSÉ MIGUEL ANDRÉS ORTIZ VARGAS,** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles,** contados a partir del día siguiente a

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

que se lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, a efecto de llevar a cabo la baja del vehículo en cuestión en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el 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,** al Jefe del Área de Trámites y Concesiones, adscrito 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 Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 y 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 los derechos de titularidad de la concesión **TZ-6852**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, 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 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.

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.

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/031/2026
CONCESIÓN: TZ-6852
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

RESOLUCIÓN

Se habilita para notificar el presente proveído y todos los que deriven del procedimiento que se inicia, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o el Ing. Rafael Murrieta Aburto, personal adscrito a esta Agencia de Movilidad 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, 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

CGJG/JLES/RZC/YBH/BBP

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/032/2026
CONCESIÓN: TZ-3952
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

R E S O L U C I Ó N

Santiago de Querétaro, Qro.; a 19 de junio de 2026

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[1], 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 **11 de junio de 2026**, esta Dirección Jurídica dio inicio al expediente administrativo de extinción bajo el número **PAE/032/2026**, derivado del escrito signado por **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** mediante el cual hizo del conocimiento de esta Agencia de Movilidad su deseo de renunciar a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

2.– Notificación de fecha **17 de junio de 2026**, realizada a **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** respecto del acuerdo de radicación mencionado en el punto anterior, en el que se le otorgaron 15 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 titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**.

3.– Comparecencia de ratificación de escrito de renuncia de derechos de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para **ZONA METROPOLITANA** por parte de **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** desahogada el **18 de junio de 2026**, en la que, entre otras cosas, solicitó se continuara con la integración del procedimiento hasta su total determinación, sabedor de que los derechos de dicha concesión regresarían a la esfera jurídica del Estado.

CONSIDERANDOS

COMPETENCIA

1

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

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, y 135, fracción V, 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 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.

INTERÉS JURÍDICO
CARÁCTER DEL TITULAR

SEGUNDO.– De acuerdo a los datos contenidos en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte y los documentos que obran en los archivos de esta Agencia de Movilidad, se corrobora que **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** era titular de los derechos de la concesión **TZ-3952,** en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** carácter que permitió que renunciara a los derechos que ampara dicha concesión, los cuales gozan de valor probatorio pleno en términos del artículo 424, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro de aplicación supletoria.

.

RESOLUCIÓN

PROCEDENCIA DE LA EXTINCIÓN

TERCERO.– Una vez analizado el carácter de la titularidad que ostentaba **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** se estudia la procedencia de la extinción de los derechos de titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** renunció a la titularidad de los mismos, tal y como se desprende de su escrito del **08 de junio de 2026**, y ratificado ante esta Agencia de Movilidad el **18 de junio de 2026**, mediante la diligencia de comparecencia desahogada dentro del Procedimiento Administrativo de Extinción en el que se actúa, sabedor de que los derechos de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** regresan a la esfera jurídica del Estado.

De lo anterior y una vez analizadas las constancias, se determina 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.

R E S O L U T I V O S

PRIMERO. – Esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, resultó competente para conocer y resolver sobre la extinción de los derechos de la titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** derivado de la renuncia de los derechos de titularidad realizada por **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.**

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 titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, que se encontraba registrado a favor **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** en virtud de que renunció expresamente a los mismos, ordenando se reintegren a la esfera jurídica del Estado, circunstancia que se asienta para los fines y efectos legales a que haya lugar.

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 **CIRO IGNACIO SÁNCHEZ HERNÁNDEZ,** y/o al poseedor y/o quien tenga bajo su resguardo la unidad vehicular vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, para que dentro del plazo de **20 (veinte) días hábiles,** contados a partir del día siguiente a que se

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

RESOLUCIÓN

lleve a cabo la publicación descrita en el numeral que antecede, realice la entrega a esta Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro de las placas de circulación y la tarjeta de circulación correspondiente, a efecto de llevar a cabo la baja del vehículo en cuestión en el Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el 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,** al Jefe del Área de Trámites y Concesiones, adscrito 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 Sistema Integral de Trámites, mismo que engloba la información contenida en el Registro Público de Transporte que al efecto se lleva ante esta Agencia.

De igual forma, se le requiere que realice las gestiones necesarias para que se lleve a cabo la baja de la unidad vehicular que se encuentra vinculada a los derechos de titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA,** 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 y 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 los derechos de titularidad de la concesión **TZ-3952**, en su modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA**, 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 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.

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.

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EXTINCIÓN
EXPEDIENTE: PAE/032/2026
CONCESIÓN: TZ-3952
ASUNTO: RESOLUCIÓN QUE ORDENA EXTINCIÓN

R E S O L U C I Ó N

Se habilita para notificar el presente proveído y todos los que deriven del procedimiento que se inicia, de forma indistinta, a los Licenciados José Luis Espadas Sánchez y/o Raquel Araceli Soto Moreno y/o Raymundo Zárraga Cano y/o el Ing. Rafael Murrieta Aburto, personal adscrito a esta Agencia de Movilidad 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, 135, fracción V, de la Ley de la Agencia de Movilidad y Modalidades de Transporte Público para el 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 el testigo el Licenciado José Luis Espadas Sánchez e Ing. Rafael Murrieta Aburto, Jefe del Área de lo Contencioso y Jefe del Área de Trámites y Servicios, adscritos a la Dirección Jurídica, respectivamente.- Conste. ----------

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

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

ING. RAFAEL MURRIETA ABURTO
JEFE DEL ÁREA DE TRÁMITES Y CONCESIONES
Rúbrica

CGJG/JLES//YBH/BBP

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
C.P. 76000. Santiago de Querétaro, Querétaro.
Teléfonos: 442 210 04 07 y 442 210 03 03
www.ameq.gob.mx

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACTUACIONES

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/028/2026
PERMISO: P-276
MODALIDAD: PERSONAL
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 17 DE JUNIO DE 2026

Visto el contenido del memorándum número AMEQ/DJ/ATC/0423/2026, recibido el 10 de junio de 2026, en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, suscrito por el Encargado del Archivo de la Dirección Jurídica de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **ROSA MARÍA UGALDE LÓPEZ,** en su carácter de titular de los derechos del permiso número **P-276**, para prestar el servicio de transporte en la modalidad de **PERSONAL**, para la **LA OBRERA, PTE CNH, SALITRE, STA ROSA, MONTENEGRO, STA CATARINA, SAN ISIDRO, KOREA, PUERTO AGUIRRE, PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO Y TROQUELADORA BATESVILLE,** en la que designó en orden de prelación a la siguiente persona:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	MARÍA GUADALUPE BASALDUA UGALDE	HIJA

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 los derechos del permiso número **P-276**, 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 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. CAPACIDAD LEGAL:

1. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
   A. Credencial de elector.
   B. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
   C. Pasaporte.
2. 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.
3. Acta de nacimiento.
4. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).
5. 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.
6. 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/028/2026
PERMISO: P-276
MODALIDAD: PERSONAL
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

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 al permiso 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.

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.

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

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.

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, LOS DERECHOS DEL PERMISO MULTICITADO 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**.**

PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/028/2026
PERMISO: P-276
MODALIDAD: PERSONAL
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

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, y 131, 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, respectivamente, adscritos a la Dirección Jurídica.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

JLES/RZC/YBH/BBP

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/031/2026
CONCESIÓN: TZ-3114
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 17 DE JUNIO DE 2026

Visto el contenido del memorándum número AMEQ/DJ/ATC/0414/2026, recibido el 10 de junio de 2026, en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, suscrito por el Encargado del Archivo de la Dirección Jurídica de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **CELIA OLVERA AVENDAÑO,** en su carácter de titular de los derechos de la concesión número **TZ-3114**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI**, para la **ZONA METROPOLITANA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO,** en la que designó a:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	MARÍA PUEBLITO OLVERA AVENDAÑO	HERMANA

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 los derechos de la concesión número **TZ-3114**, 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[1] 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. CAPACIDAD LEGAL:

1. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
   A. Credencial de elector.
   B. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
   C. Pasaporte.
2. 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.
3. Acta de nacimiento.
4. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

ACTUACIONES

5. 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.
6. 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.

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.

III CAPACIDAD FINANCIERA:

5. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
6. Póliza de seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

7. 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.
8. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

REQUISITOS ADICIONALES

9. 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.

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, LOS DERECHOS DE LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARÁN 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**.**

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/031/2026
CONCESIÓN: TZ-3114
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

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, y 131, 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, respectivamente, adscritos a la Dirección Jurídica.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

JLES/RZC/YBH/BBP

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

AGENCIA DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/033/2026
CONCESIÓN: TR-0554
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 17 DE JUNIO DE 2026

Visto el contenido del memorándum número AMEQ/DJ/ATC/0420/2026, recibido el 10 de junio de 2026, en la Dirección Jurídica de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, suscrito por el Encargado del Archivo de la Dirección Jurídica de dicha Agencia, en el que informa la lista de designación de beneficiarios que hiciera **PUEBLITO EMILIANA SINECIO QUINTANAR,** en su carácter de cotitular de los derechos de la concesión número **TR-0554**, para prestar el servicio de transporte público en la modalidad de **TAXI,** para el municipio de **SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO,** en la que designó a:

ORDEN	BENEFICIARIO (S)	PARENTESCO
1	MA. GUADALUPE OLGUÍN SINECIO	HIJA

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 cotitularidad de los derechos de la concesión número **TR-0554**, 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[1] 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 cotitular 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. CAPACIDAD LEGAL:

1. Identificación oficial vigente con fotografía, dentro de las cuales podrá exhibir las que se enuncian a continuación:
   A. Credencial de elector.
   B. Cartilla de Identidad del Servicio Militar Nacional liberada.
   C. Pasaporte.
2. 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.
3. Acta de nacimiento.
4. Acta de matrimonio (en caso de tener el parentesco de esposa y/o esposo).

[1] 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.

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

ACTUACIONES

5. 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.
6. 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.

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.

III CAPACIDAD FINANCIERA:

5. Factura del vehículo, deberá estar a su nombre o endosada a su favor y/o carta factura.
6. Póliza de seguro del vehículo vigente a su nombre o endosada a su favor.

IV CAPACIDAD ADMINISTRATIVA:

7. 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.
8. Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes con la actividad correspondiente a la modalidad del transporte público.

REQUISITOS ADICIONALES

9. 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.

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, LOS DERECHOS DE LA CONCESIÓN MULTICITADA SE REINTEGRARÁN 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**.**

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

DIRECCIÓN JURÍDICA
ÁREA DE LO CONTENCIOSO
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SUSTITUCIÓN DE TITULARIDAD POR FALLECIMIENTO
EXPEDIENTE: PAF/033/2026
CONCESIÓN: TR-0554
ASUNTO: ACUERDO PREVIO

A C T U A C I O N E S

PUBLÍQUESE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

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, y 131, 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 Raymundo Zárraga Cano, Jefe del Área de lo Contencioso y Analista Jurídico del Área de lo Contencioso, respectivamente, adscritos a la Dirección Jurídica.- Conste. ----------

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

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

LIC. RAYMUNDO ZÁRRAGA CANO
ANALISTA JURÍDICO
Rúbrica

JLES/RZC/YBH/BBP

Av. Constituyentes Ote., No. 20 Ote., Centro Histórico
Santiago de Querétaro, Querétaro, C.P. 76000
T. 442 210 04 07 y 442 210 03 03

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Anexo 6: Apoyos Voluntarios y Cuotas de Recuperación para los Servicios de Educación Profesional Técnica y Profesional Técnica Bachiller; así como Cuotas y Costos de los Servicios de Capacitación y Certificación de Competencias.

La Junta Directiva del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, CONALEP-QRO., con fundamento en los artículos 54, fracción III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 7, fracción VIII, del Decreto por el que se crea el CONALEP-QRO. y 9, fracción XII, del Reglamento Interno del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro; y

CONSIDERANDO

1. Que el Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, CONALEP-QRO., es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo con el artículo 1 del Decreto por el que se crea el CONALEP-QRO.
2. El Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro tendrá por objeto contribuir a la formación de recursos humanos calificados, a través de educación profesional técnica, conforme a su vocación personal y a los requerimientos del sector productivo del Estado de Querétaro, de acuerdo con el artículo 3 del Decreto por el que se crea el CONALEP-QRO.
3. El Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, podrá definir los montos de las cuotas de recuperación de los servicios y supervisar su cobro y aplicación, conforme a las políticas y criterios generales establecidos por el CONALEP, de acuerdo con el artículo 4, fracción XIV del Decreto por el que se crea el CONALEP-QRO.
4. Que con fundamento del artículo 7, fracción VIII, del Decreto por el que se crea el CONALEP-QRO., es competencia de la Junta Directiva, determinar sobre las cuotas de recuperación y aprobar el uso de los ingresos propios que se generen;
5. Que con fundamento en el artículo 26 apartado B último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 1, 3, 4 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), así como los diversos 1, 3 y 4 de la Ley de la Unidad de Medida de actualización del Estado de Querétaro, las cuotas establecidas en Unidad de Medida y Actualización se modifican cada 1 de febrero con la entrada en vigor de la actualización de dichas medidas.
6. Que conforme al ordenamiento "Lineamientos para la Operación de los Servicios de Capacitación y Certificación en el Sistema CONALEP" aprobado por la Junta Directiva del CONALEP, mediante Acuerdo SO/IV-25/14,R, establecido en la Cuarta Sesión Ordinaria 2025, celebrada el 02 de diciembre del 2025.
7. Que fueron presentados los "Apoyos Voluntarios y Cuotas de Recuperación para los Servicios de Educación Profesional Técnica y Profesional Técnica Bachiller; así como Cuotas y Costos de los Servicios de Capacitación y Certificación de Competencias", con número de acuerdo II/ORD/2026/05 en la 1ª. Sesión Ordinaria 2026 de la Junta Directiva, celebrada el 12 de febrero del 2026.

Por lo anterior expuesto, aprueba los siguientes montos:

Apoyos Voluntarios y Cuotas de Recuperación para los Servicios de Educación Profesional Técnica y Profesional Técnica Bachiller

APOYOS VOLUNTARIOS		
#	Concepto	Monto en UMAS
1	Inscripción / Reinscripción	19.0
CUOTAS DE RECUPERACIÓN		
#	Concepto	Monto en UMAS
1	Ingreso Único	-
1.1	Zona urbana	5.88
1.2	Zona rural	3.92
2	Asesoría Complementaria Intersemestral	1.36
3	Asesoría Complementaria Semestral	5.33
4	Certificado Parcial de Estudios	1.42
5	Constancia de Estudios	0.65
6	Duplicado/Certificación de Título Profesional	1.78
7	Modulo a recursar (hasta 6 Módulos)	2.72
8	Multa por día biblioteca	0.06
9	Reposición de Certificado de Estudios	2.13
10	Reposición credencial	0.83

Nota:

1. La conversión a moneda nacional se redondea a pesos sin decimales y en múltiplos de 5 (cinco) pesos, ajustándose al valor de referencia más cercano.

Cuotas y Costos de los Servicios de Capacitación y Certificación de Competencias

El costo del servicio se determina conforme a las necesidades particulares del usuario, considerando:

- Modalidad,
- Nivel de especialización o competencia del servicio,
- Duración del servicio,
- Costos directos.

COSTOS DIRECTOS

Honorarios del Prestador de Servicios	+	- Documentos con valor curricular (Constancias, Diplomas y Certificados); - Uso de Espacios y/o Equipos (Salas de Reuniones, Talleres, Laboratorios o Aulas); - Materiales Didácticos (Libros, Software, Manuales, Licencias, entre otros); - Materiales de Consumo, Alimentos y Bebidas ofrecidas; - Tecnologías de Información y Comunicación (Computadoras, Proyectores o uso de Plataformas); - Insumos para Prácticas; - Costos de logística (gastos de viaje, alojamiento)	=	CUOTA DE RECUPERACIÓN

NIVEL DE COMPETENCIA DE LOS HONORARIOS DEL PRESTADOR DE SERVICIOS

NIVEL	TIPO DE COMPETENCIA DEL SERVICIO	COSTO POR HORA UMAS	
		MÍNIMO	MÁXIMO
1	**GENÉRICA.** Por su importancia y aplicaciones diversas a lo largo de la vida; por ser relevantes a todas las disciplinas con atributos para reforzar la capacidad del participante.	3.0	4.5
2	**PROFESIONALES BÁSICAS.** Proporciona a los participantes formación elemental para el trabajo.	4.6	6
3	**PROFESIONALES EXTENDIDAS.** Prepara a los participantes con un nivel técnico para incorporarse al ejercicio profesional.	6.1	7.5

TRANSITORIOS

PRIMERO. – El presente instrumento deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y se mantendrá vigente tanto sea publicado.

SEGUNDO. – Se abrogan los "Apoyos Voluntarios y Cuotas de Recuperación para los Servicios de Educación Profesional Técnica y Profesional Técnica Bachiller" publicados el 05 de julio del 2024, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Se hace constar que los **Apoyos Voluntarios y Cuotas de Recuperación para los Servicios de Educación Profesional Técnica y Profesional Técnica Bachiller**, así como las **Cuotas y Costos de los Servicios de Capacitación y Certificación de Competencias**, fueron aprobados por la Junta Directiva del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, en su **Primera Sesión Ordinaria 2026 (Octogésima Quinta Consecutiva)**, celebrada el **12 de febrero de 2026**, mediante el **Acuerdo II/ORD/2026/05**.

En consecuencia, en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta Directiva en la sesión de referencia y en ejercicio de las facultades que me confieren, en mi carácter de Director General del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (Conalep-Qro), de conformidad en los artículos 55, fracciones V y XIII, de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 9, fracciones I, II, III, XVII y XX, del Decreto por el que se crea el Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro; y 12, fracciones I, II, IX y XXXII, del Reglamento Interior del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, procedo a ejecutar lo acordado por la Junta Directiva, por medio de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", las fojas 19, 20 y 21, las cuales forman parte del original de la Minuta de la Primera Sesión Ordinaria 2026 (Octogésima Quinta Consecutiva), integrada por un total de 21 fojas y aprobada por la Junta Directiva del Colegio, a efecto de que surtan los efectos jurídicos correspondientes, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables.

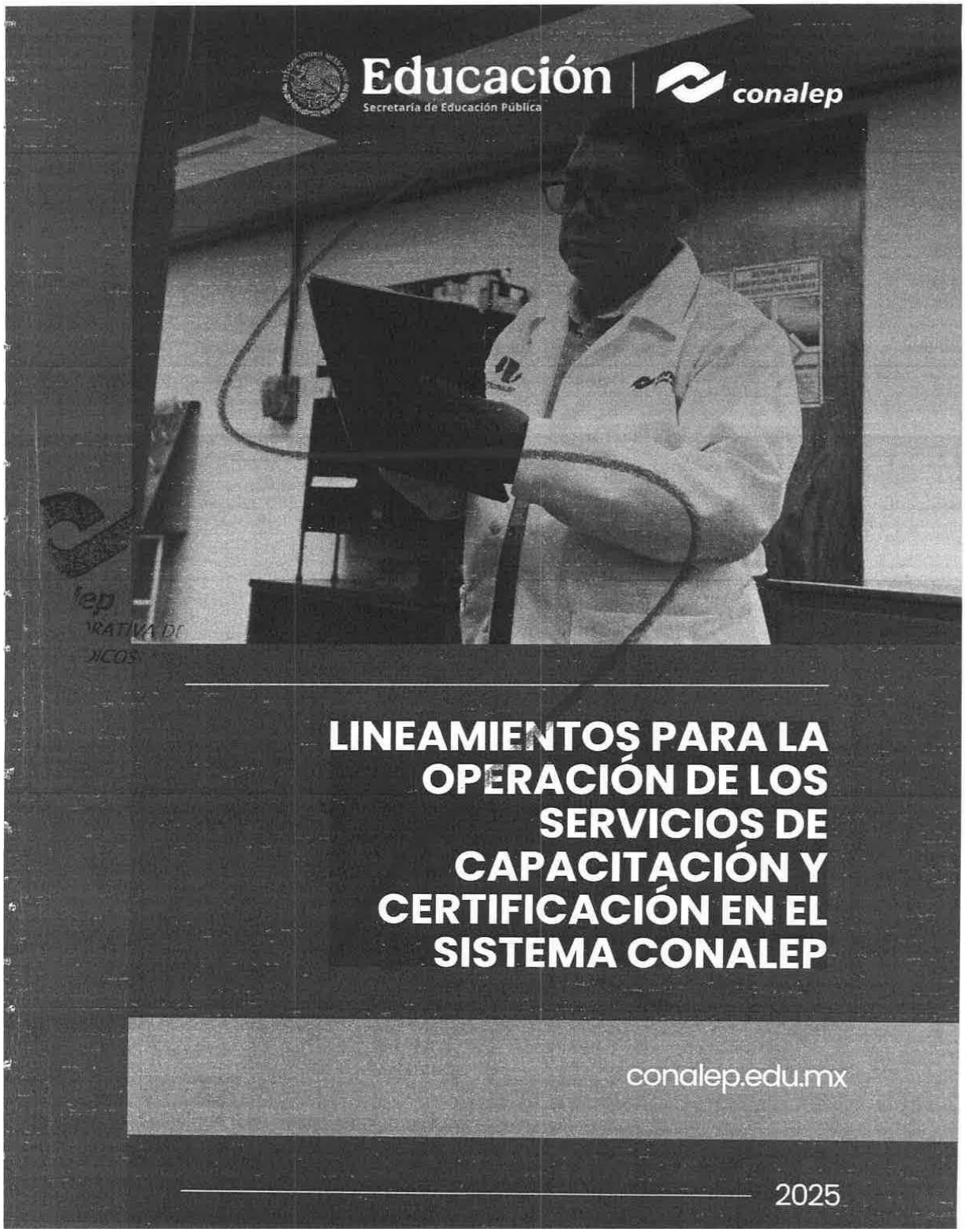
Atentamente
"Contigo, Orgullosamente CONALEP"

M. en C. José Carlos Arredondo Velázquez
Director General

JCAV/ivps/wha

2026 año de Margarita Maza

COLEGIO DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO



Rodrigo Alejandro Rojas Navarrete, en mi carácter de Director General del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP), con fundamento en los artículos 59, fracción XII, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 14, fracción XI, del Decreto que crea el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica; 10 de su Estatuto Orgánico, y

CONSIDERANDO

El Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, en su Eje General 2 "Desarrollo con bienestar y humanismo", Objetivo 2.4, establece el compromiso de impulsar el desarrollo científico y tecnológico mediante la educación, formación y capacitación para el trabajo, garantizando servicios innovadores y pertinentes que eleven el bienestar y la calidad de vida de la población.

Alineado con este propósito, el Programa Sectorial de Educación 2025-2030 plantea como Objetivo 1 ampliar la oferta educativa para reducir brechas de desigualdad y, en su Estrategia 1.5, consolidar opciones diferenciadas de servicios educativos, entre las que destaca la capacitación para el trabajo.

El Decreto de creación del CONALEP, en su Artículo 2°, fracción IV, inciso g), faculta a esta institución para emitir la normativa relativa a sus servicios de capacitación. Asimismo, la fracción VIII le confiere la atribución de expedir constancias, diplomas y certificados que acrediten la formación impartida.

En cumplimiento de los convenios de coordinación para la federalización de la educación profesional técnica, corresponde al CONALEP normar la operación de estos servicios, los cuales se proporcionan a través de los Colegios Estatales, la UODCDMX, la RCEO, planteles y CAST, aprovechando la infraestructura y el capital humano disponible.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 123 Apartado A, y la Ley Federal del Trabajo, en sus Artículos 153-A al 153-X, establecen la obligación patronal de capacitar a los trabajadores, mientras que el Artículo 83 de la Ley General de Educación dispone que la formación para el trabajo debe desarrollar conocimientos, habilidades y actitudes que permitan desempeñar actividades productivas con posibilidad de certificación parcial o acumulativa.

En este marco legal, la capacitación que ofrece el CONALEP constituye un elemento estratégico para fortalecer la productividad, la competitividad empresarial y la empleabilidad de las personas. Por ello, estos servicios se diseñan y operan en consonancia con las políticas

2

nacionales, orientándose hacia la innovación, la actualización continua y la pertinencia frente a las necesidades de los sectores público, privado y social.

En este contexto, los servicios de capacitación y certificación del CONALEP:

Se autofinancian mediante cuotas de recuperación, sin representar carga presupuestal para la institución, de conformidad con lo establecido en el artículo 58, fracción III de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

Constituyen un área estratégica para consolidar un modelo institucional de capacitación y certificación que estandarice procesos, fortalezca las capacidades del Sistema y garantice servicios de excelencia.

Facilitan el vínculo con los sectores público, privado y social, armonizando la oferta formativa con las demandas del mercado laboral.

Por lo anterior, resulta indispensable actualizar los "Lineamientos para la operación de los servicios de capacitación en el Sistema CONALEP", con el propósito de otorgar certeza normativa, asegurar la pertinencia de la oferta y contribuir al cumplimiento de los objetivos nacionales en materia educativa, desarrollo laboral y bienestar social.

El presente ordenamiento fue aprobado por la Junta Directiva del CONALEP de conformidad con el artículo 9, fracción V, del Decreto que crea el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, mediante Acuerdo SO/IV-25/14,R, establecido en la Cuarta Sesión Ordinaria, celebrada el dos de diciembre de dos mil veinticinco.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se expide la actualización de los:

Lineamientos para la operación de los servicios de capacitación y certificación en el Sistema CONALEP

CONTENIDO

Marco Normativo **4**

Capítulo I. Objeto, ámbito de aplicación y definiciones **5**

Capítulo II. Fases operativas de los servicios de capacitación y certificación .. **12**

Sección 1. Fase de Planeación y Programación 12

Sección 2. Fase de Promoción y Concertación 15

Sección 3. Fase de Logística e Implementación 19

Sección 4. Fase de Evaluación de Resultados 23

Capítulo III. Disposiciones Finales **23**

Transitorios **24**

COI
DIRECCIÓN C
ASUNTOS

3

Marco Normativo

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley General de Educación.
3. Ley General de Responsabilidades Administrativas.
4. Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
5. Ley Federal de las Entidades Paraestatales.
6. Ley Federal del Trabajo.
7. Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
8. Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
9. Decreto que crea el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica.
10. Estatuto Orgánico del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica.
11. Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030.
12. Programa Sectorial de Educación 2025-2030.
13. Acuerdo por el que se dan a conocer los criterios administrativos, requisitos y formatos para realizar los trámites y solicitar los servicios en materia de capacitación, adiestramiento y productividad de los trabajadores. Secretaría del Trabajo y Previsión Social.
14. Convenios de Coordinación para la Federalización de los Servicios de Educación Profesional Técnica del CONALEP suscritos entre el Ejecutivo Federal y cada uno de los Gobiernos de las Entidades Federativas.
15. Manual General de Organización del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica.
16. Lineamientos para la administración de los ingresos propios del CONALEP.

Capítulo I. Objeto, ámbito de aplicación y definiciones

Artículo 1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto regular la operación de los servicios de capacitación y certificación que proporciona el Sistema CONALEP a las distintas personas usuarias de los sectores público, privado y social.

Artículo 2. Será de observancia obligatoria para las unidades administrativas del Sistema CONALEP encargadas de coordinar y prestar los servicios de capacitación y certificación, los cuales se ejecutarán a través del personal con plazas presupuestales asignadas para tal fin, o en su caso, la persona que designe la titularidad de la unidad administrativa correspondiente.

Artículo 3. Las personas que funjan como Enlaces de los Centros de Capacitación y Certificación de los Colegios Estatales, de la Unidad de Operación Desconcentrada para la Ciudad de México, de la Representación del CONALEP en el Estado de Oaxaca, deberán coordinar los trabajos correspondientes a los servicios de capacitación y certificación con apego a estos Lineamientos y al Reglamento de los servicios de capacitación y certificación emitidos por el CONALEP.

Artículo 4. Para efectos de los presentes Lineamientos, se deberán considerar las definiciones y siglas siguientes:

I. **Actitud:** Indicadores del desempeño y resultados de las personas trabajadoras que reflejan su actividad responsable y ética. Su evaluación permite apreciar la calidad del servicio o producto brindado a las personas usuarias o clientas. Este concepto forma parte de los servicios de capacitación y certificación CONALEP;

II. **Aptitud:** Habilidad o talento que una persona posee y puede fortalecer mediante un proceso de capacitación. Este concepto forma parte de los servicios de capacitación y certificación CONALEP;

III. **Área de influencia:** Espacio geográfico en donde un Centro de Capacitación y Certificación del Sistema CONALEP promociona, concerta y proporciona servicios de capacitación y certificación;

IV. **Carpeta de evidencias:** Folder físico o espacio en la red en el que se depositan los documentos y otros archivos mediante los cuales la persona participante demuestra que adquirió las habilidades, conocimientos y actitudes y desarrolló los resultados especificados en el servicio de capacitación y certificación. Incluye, dependiendo de la modalidad, la documentación de registro, formato informativo del proceso, rúbrica

aplicada y formato con entrega de resultados, bitácoras, capturas de pantallas, videos y audios, evaluaciones, ejercicios, proyectos y tareas, entre otros;

V. **CAST:** Centro de Asistencia y Servicios Tecnológicos;

VI. **CANACCC:** Catálogo Nacional de Capacitación y Certificación CONALEP;

VII. **CE:** Colegio Estatal;

VIII. **Centro de Capacitación y Certificación:** Área operativa de la unidad administrativa del Sistema CONALEP facultada por la STPS para proporcionar servicios de capacitación y certificación a los sectores público, privado y social;

IX. **Certificación de Habilidades:** Proceso realizado conforme al Reglamento de los servicios de capacitación y operación mediante el cual se verifica y acredita que una persona demuestra de manera objetiva las capacidades requeridas para desempeñar funciones o actividades específicas en un contexto laboral o formativo. Este proceso, derivado de un servicio de capacitación, considera la aplicación de mecanismos de evaluación definidos por el CONALEP y, en caso de cumplimiento satisfactorio, da lugar a la emisión del correspondiente Certificado de Habilidades;

X. **Certificado de Habilidades:** Documento institucional, en formato digital o físico, con valor curricular en el ámbito laboral. Acredita que la persona ha logrado y demostrado mediante procesos de capacitación y evaluación las habilidades planeadas. Este certificado respalda las habilidades adquiridas y contribuye al fortalecimiento del perfil profesional de la persona participante en su currículum vitae;

XI. **Concertación:** Proceso para establecer acuerdos y coordinar acciones entre las partes (personas prospectas o usuarias y CONALEP) para llevar a cabo servicios de capacitación y certificación;

XII. **CONALEP:** Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica. Refiere a las unidades administrativas de las oficinas nacionales;

XIII. **Conocimientos:** Conjunto de información, teorías, conceptos y datos que una persona debe poseer y dominar para desempeñar adecuadamente una tarea o actividad. Este concepto forma parte de los servicios de capacitación y certificación CONALEP;

XIV. **Constancia de capacitación:** Documento, en formato digital o físico, emitido por el CONALEP que acredita la participación y cumplimiento de una persona en un curso o programa de formación determinado. Este documento tiene valor curricular para el capacitado al respaldar las habilidades desarrolladas durante el proceso de capacitación,

sin representar créditos académicos ni equivalencias dentro de un plan de estudios formal;

XV. **Constancia de habilidades laborales (DC-3):** Documento expedido por el CONALEP como Agente Capacitador Externo registrado ante la STPS que avala la aprobación de un trabajador en acciones de capacitación en un campo particular, tomando en cuenta los resultados de aprendizaje obtenidos y con base en las regulaciones de la STPS. Tiene validez oficial con valor curricular para el empleo;

XVI. **Costos Directos:** Son los gastos directamente asociados con la impartición del curso y con la emisión de documentos con valor curricular (constancias, diplomas y certificados); los honorarios de las personas instructoras; el alquiler de espacios o equipos (salas de reuniones, talleres o aulas); materiales didácticos (libros, software, manuales, licencias, entre otros); materiales de consumo, alimentos y bebidas (botanas, bebidas o comidas ofrecidas a las personas participantes durante las sesiones de capacitación); equipos tecnológicos (proyectores, computadoras o uso de plataformas tecnológicas); costos de logística (gastos de viaje, alojamiento para las personas organizadoras e instructoras); comidas o refrigerios en caso de incluirse;

XVII. **Cuota de administración por servicios de capacitación y certificación concertados por CONALEP:** Importe aplicado al fondo de recuperación obtenido por los servicios de capacitación y certificación, en cualquiera de sus modalidades, que el CONALEP concerte con personas usuarias externas. Dicho importe será el equivalente al porcentaje acordado entre la DSTC y los CE que participen en la ejecución de los servicios convenidos. El cobro se realizará mediante el procedimiento administrativo de cuentas por terceros que establezca el CONALEP;

XVIII. **Cuota de administración por la expedición de constancias, diplomas y certificados por el CONALEP:** Importe establecido por el CONALEP por concepto de verificación, validación, gestión y emisión de los documentos curriculares por parte de la DSTC, que deberán cubrir los CE como parte de sus procesos de capacitación y certificación proporcionados por sus Centros de Capacitación y Certificación;

XIX. **Cuota de Recuperación:** Monto económico total que paga la persona usuaria para cubrir los costos de un servicio de capacitación y certificación. Este pago se realiza dado que el Sistema CONALEP no tiene un subsidio total o completo, y sirve para garantizar la continuidad y calidad de los servicios ofrecidos;

5

XX. **Curso/Servicio de Capacitación:** Proceso de enseñanza-aprendizaje práctico y participativo, presencial, en línea o mixto que propicia la adquisición y desarrollo de conocimientos, habilidades, destrezas, aptitudes y actitudes que permitan al capacitando desempeñar sus funciones de manera eficiente;

XXI. **DCAJ:** Dirección Corporativa de Asuntos Jurídicos;

XXII. **Destreza:** Habilidad con que se hace algo, caracterizada por la maestría y la pericia en su ejecución. Este concepto forma parte de los servicios de capacitación y certificación CONALEP;

XXIII. **Diploma:** Documento institucional, en formato digital o físico, que se otorga a las personas que concluyen satisfactoriamente un diplomado. Reconoce la participación y el logro académico alcanzado, respaldando el proceso formativo desarrollado;

XXIV. **Diplomado:** Programa de formación continua estructurado en módulos o unidades de aprendizaje, diseñado para ampliar y profundizar conocimientos y habilidades en un área específica. Se caracteriza por integrar diversos contenidos de manera secuencial y sistemática, con una duración mayor a la de un curso de capacitación convencional;

XXV. **DSTC:** Dirección de Servicios Tecnológicos y de Capacitación;

XXVI. **Enfoque metodológico de capacitación:** Conjunto de estrategias, métodos y procedimientos planificados y estructurados que guían el proceso de enseñanza-aprendizaje en un curso o programa de capacitación;

XXVII. **Enlace del Centro de Capacitación y Certificación:** Persona designada por la titularidad del CE, de la UODCDMX, de la RCEO, de los planteles, de los CAST o del CONALEP, para coordinar y dar seguimiento a los servicios de capacitación y certificación, conforme a la normativa vigente en la materia. Cada una de las unidades administrativas mencionadas dispone de al menos una plaza presupuestal de capacitación para ejecutar las actividades establecidas en los presentes Lineamientos;

XXVIII. **Evaluación de satisfacción:** Proceso que permite conocer la percepción de las personas usuarias de las capacitadas o certificadas sobre los diferentes elementos que integran las acciones de capacitación o certificación, con el fin de mejorar, transformar y orientar la toma de decisiones del programa de capacitación y su impartición, así como del proceso de certificación;

XXIX. **Evidencias documentales o Carpeta de evidencias:** Fólder físico o digital en la red en el que se depositan los documentos y otros archivos mediante los que una persona

participante demuestra que adquirió los conocimientos, habilidades, destrezas, aptitudes y actitudes especificados en los servicios de capacitación o certificación;

XXX. Fondo de recuperación: Remanente económico que resulta de la diferencia entre los ingresos obtenidos por concepto de cobro de servicios de capacitación y certificación (cuota de recuperación) y los gastos generados para su operación;

XXXI. Habilidad: Destreza que desarrolla una persona participante después de un servicio de capacitación y certificación que le permite realizar una determinada actividad con calidad y un alto nivel de excelencia. Este concepto forma parte de los servicios de capacitación y certificación CONALEP;

XXXII. Identidad gráfica: Imagen institucional integrada por un conjunto de elementos como: denominación, logotipo, forma, color, entre otros, para la emisión de documentos oficiales de los servicios de capacitación y certificación;

XXXIII. Ingresos propios: Son los recursos que obtiene el Sistema CONALEP por parte de las personas usuarias como contraprestación de los servicios de capacitación y certificación;

XXXIV. Instrumento legal: Acuerdo de voluntades que crea, transfiere, modifica o extingue derechos y obligaciones entre una unidad administrativa y una persona instructora o especialista, así como entre unidades administrativas del Sistema CONALEP con los sectores público, privado y social;

XXXV. Insumos: Material de apoyo para la prestación de servicios de capacitación y certificación, tales como herramientas, equipo, maquinaria, recursos tecnológicos y, en caso necesario, espacios específicos, según el tema;

XXXVI. Material didáctico: Recursos utilizados para la prestación de los servicios de capacitación y certificación. Su propósito es facilitar y optimizar la adquisición de conocimientos y habilidades por parte de los capacitandos; tales como materiales para la persona instructora (manuales, planes de sesión, entre otros); materiales para las personas participantes (manuales de referencia, material de apoyo, entre otros);

XXXVII. Modalidad: Manera como se organiza y ofrecen los servicios de capacitación y certificación, que incluye el tiempo, lugar, medios y métodos para que las personas participantes accedan al contenido;

XXXVIII. Modalidad en línea: El servicio de capacitación o certificación se realiza a través de Entornos Virtuales de Aprendizaje o Sistemas de Gestión de Aprendizajes, que contempla recursos multimedia y telecomunicación;

XXXIX. Modalidad mixta: Es una combinación de las modalidades de capacitación o certificación presencial y a distancia, caracterizada por su flexibilidad y equilibrio entre el contacto directo con la persona instructora y el aprendizaje autónomo;

XL. Modalidad presencial: El servicio de capacitación o certificación se desarrolla de manera física en un espacio y horario determinados, facilita la interacción directa, actividades prácticas y colaboración en tiempo real;

XLI. Módulo: Unidad estructurada con contenido educativo que aborda un tema dentro de un servicio de capacitación o certificación. Permite la adquisición de conocimientos y habilidades específicas de manera secuencial y organizada;

XLII. Paquete Didáctico: Conjunto organizado de materiales y recursos diseñados para apoyar el proceso de enseñanza-aprendizaje de una disciplina o tema específico. Su función es facilitar la comprensión de contenidos, fomentar la práctica y la adquisición de habilidades, actuando como una guía integral para las personas participantes e instructoras. Este paquete puede incluir elementos como manuales, guías, videos, software, presentaciones, y actividades interactivas, y busca dar soporte a la coherencia y efectividad de los servicios de capacitación y certificación;

XLIII. PAT: Programa Anual de Trabajo;

XLIV. Persona instructora: Persona moral o física con habilidades de su campo de experiencia y conocimientos pedagógicos acreditados documentalmente, seleccionado y contratado por el Sistema CONALEP para diseñar y desarrollar, en su caso; así como planear, ejecutar y evaluar los servicios de capacitación y certificación;

XLV. Personal docente: Persona profesionista cuyas actividades se establecen en el contrato suscrito con el CE, UODCDMX y RCEO, para impartir las asignaturas frente a grupo. Para efecto de este documento, el personal docente puede cumplir funciones de instrucción;

XLVI. Plantel: Establecimiento o unidad física donde se imparte educación o formación, servicios de capacitación y certificación adscritos al CE, UODCDMX y RCEO;

XLVII. Proceso de evaluación: Acción institucional mediante la cual se valora el nivel de adquisición y aplicación de habilidades de una persona participante en relación con los contenidos de un servicio de capacitación o certificación. Esta evaluación puede realizarse al inicio (diagnóstica), durante (parcial) o al término del proceso formativo (final), con el propósito de reconocer avances, logros y áreas de mejora;

XLVIII. Programa de capacitación: Descripción detallada de actividades estructuradas para alcanzar una serie de objetivos de aprendizaje determinados, generalmente con base en diagnósticos de necesidades. Permite, asimismo, prever las herramientas, materiales y medios auxiliares para realizar la sesión o capacitación y certificación;

XLIX. RCEO: Representación del CONALEP en el Estado de Oaxaca;

L. Sector privado: Está constituido por aquella parte de la economía que busca el ánimo de lucro en sus actividades. Son las empresas en manos de personas físicas o morales en cualquiera de las actividades económicas;

LI. Sector público: Conjunto de organismos e instituciones de gobierno que son manejados directa o indirectamente por el Estado, que cumplen o hacen cumplir las leyes del país. Está representado por el Estado a través de las instituciones, organizaciones y empresas con parte o la totalidad de su capital de origen estatal que desempeñan alguna actividad económica;

LII. Sector Social: Conformado por personas de la sociedad, basado en relaciones de cooperación y reciprocidad; así como organizaciones administradas en forma asociativa, para satisfacer las necesidades de sus integrantes y comunidades donde se desarrollan. La población en general se incluye en este sector;

LIII. Sistema CONALEP: Sistema Nacional de Colegios de Educación Profesional Técnica. Refiere a CE, UODCDMX, RCEO, Planteles, CAST y unidades administrativas del CONALEP;

LIV. Sistema informático de capacitación y certificación: Herramienta tecnológica oficial vigente del CONALEP para el registro y control de los servicios de capacitación y certificación;

LV. STPS: Secretaría del Trabajo y Previsión Social;

LVI. UODCDMX: Unidad de Operación Desconcentrada para la Ciudad de México;

LVII. Persona usuaria: Persona física o moral de los sectores público, privado y social que conviene con el Sistema CONALEP la prestación de servicios de capacitación y certificación; y

LVIII. Valor curricular: Cualificación que asigna el Sistema CONALEP a las habilidades adquiridas en un servicio de capacitación y certificación, a través de una constancia, diploma o certificado que le otorga un mérito y credibilidad para ser incluido en un currículum vitae.

Capítulo II. Fases operativas de los servicios de capacitación y certificación

Artículo 5. La operación de los servicios de capacitación y certificación del Sistema CONALEP está integrada por cuatro fases:

I. Planeación y Programación;
II. Promoción y Concertación;
III. Logística e Implementación; y
IV. Evaluación de resultados.

Sección 1. Fase de Planeación y Programación

Artículo 6. Las personas Enlaces deberán:

A. ACTIVIDADES DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE CADA EJERCICIO FISCAL:

I. **Diagnóstico de servicios:** Realizar un diagnóstico de los servicios de capacitación y certificación mediante la aplicación de un instrumento que permita comparar la capacidad instalada e identificar necesidades, oportunidades y áreas de mejora, que constituirán el fundamento para la definición de estrategias de concertación y, en general, para la planeación de estos servicios;

II. **Programa Anual de Trabajo (PAT):** Realizar, con base en sus atribuciones y funciones, su PAT para el ejercicio próximo inmediato, con base en los criterios e instrumentos establecidos por el CONALEP. Dicho PAT se presentará ante las instancias estatales correspondientes para su aprobación y enviará a la DSTC para su integración y análisis nacional; y

III. **Programación de metas:** Realizar la programación de metas de los indicadores en materia de servicios de capacitación y certificación del ejercicio próximo inmediato, con base en los criterios y los mecanismos establecidos por el CONALEP, y:

a) Enviarlos validados y firmados en formato digital a la DSTC;
b) Registrarlos en el sistema informático vigente administrado por la DSTC para su integración, análisis y formalización ante las instancias nacionales correspondientes.

B. ACTIVIDADES FRECUENTES:

I. **Registros ante la STPS:** Cumplir oportunamente con los requisitos y regulaciones emitidos por la STPS en relación con los registros de los Centros de Capacitación y

Certificación, de las personas instructoras y los cursos de capacitación, para contar con la autorización y facultad para la emisión de las "Constancias de habilidades laborales" (DC-3); y

II. **Procedimientos operativos:** Desarrollar o actualizar los procedimientos operativos de los servicios de capacitación y certificación; tomando como referencia estos Lineamientos, a fin de estandarizar dichos servicios en su entidad federativa.

Artículo 7. Todos los servicios de capacitación y certificación del Sistema CONALEP incluirán los siguientes elementos base:

a) Modalidad de impartición;
b) Enfoque metodológico;
c) Paquete didáctico;
d) Insumos necesarios; y
e) Proceso de evaluación.

Artículo 8. Las personas Enlaces ofrecerán los siguientes tipos, metodologías y modalidades de capacitación y certificación, conforme a la demanda de las diferentes personas prospectas o usuarias (Anexo I: Reglamento de los servicios de capacitación y certificación):

Tipo de servicio	Duración mínima	Valor curricular
Curso de capacitación	4 horas	Constancia de capacitación sin vigencia
Diplomado	100 horas	Diploma sin vigencia
Certificación de Habilidades	8 horas	Certificado de Habilidades con vigencia determinada por las personas expertas que participan en el diseño y elaboración del programa de capacitación y certificación

Artículo 9. El CONALEP es el único facultado para establecer el diseño institucional y expedir los documentos curriculares que acrediten los servicios de capacitación y certificación (Constancia, Diploma, Certificado) concertados y proporcionados por los Centros de Capacitación y Certificación del Sistema CONALEP.

8

Artículo 10. La persona Enlace de los CE, UODCDMX, RCEO, planteles y CAST debe entregar los documentos con valor curricular expedidos por el CONALEP para todos los servicios de capacitación y certificación concertados y proporcionados en los ámbitos local, estatal y nacional.

Artículo 11. Las personas Enlaces deben ofertar, desarrollar y ejecutar los servicios de capacitación y certificación convenidos con las personas usuarias, basándose en los enfoques metodológicos mencionados en el Reglamento de los servicios de capacitación y certificación.

Artículo 12. Las personas Enlaces aplicarán el diseño instruccional descrito en el Reglamento de los servicios de capacitación y certificación, en cualquiera de las metodologías acordadas con las personas usuarias.

Artículo 13. Las personas Enlaces podrán proporcionar los servicios:

I. De manera **presencial** en instalaciones propias o externas;
II. En modalidad **en línea o mixta**, con las herramientas tecnológicas disponibles conforme a la capacidad técnica, tecnológica y humana.

Artículo 14. Las personas Enlaces que oferten y operen servicios de capacitación o certificación en línea deben:

I. **Entorno virtual de aprendizaje:** Disponer de un entorno virtual de aprendizaje mediante una plataforma tecnológica, o coordinarse con la DSTC para hacer uso de la plataforma bajo su administración;
II. **Conectividad y medios digitales:** Garantizar la conectividad y disponibilidad de medios digitales para la capacitación vía *streaming*, como Zoom, Google Meet, Microsoft Teams y demás plataformas que se determinen como viables o que sean requeridas por las personas usuarias.

Artículo 15. Las personas Enlaces garantizarán, para la modalidad en línea o mixta:

I. El autoaprendizaje o, en su caso, el acompañamiento tutorial a través de los entornos virtuales;
II. El fomento de la participación y realización de prácticas;
III. El desarrollo del paquete didáctico correspondiente;
IV. La integración de la carpeta de evidencias.

Sección 2. Fase de Promoción y Concertación

Artículo 16. Las personas Enlaces elaborarán su oferta de servicios de capacitación y certificación con base en:

I. Su vocación educativa;
II. Capacidad instalada;
III. Actividad económica local y regional; y
IV. Requerimientos de personas usuarias.

Artículo 17. Las personas Enlaces deberán:

I. Concentrar e integrar, en un catálogo, la oferta de servicios de capacitación y certificación en el ámbito estatal; y
II. Remitir a la DSTC dicha oferta para su integración al CANACCC, conforme a los criterios establecidos por esta última.

Artículo 18. La persona titular de la DSTC establecerá y dará a conocer a las personas Enlaces los criterios para promocionar el CANACCC a través de una plataforma en línea administrada por esta área (Anexo II: Integración de la oferta de capacitación).

Artículo 19. Las personas Enlaces realizarán de manera frecuente, acciones de promoción a través de los medios disponibles en su área de influencia y en la entidad federativa en la que se encuentra, con apego a la identidad gráfica institucional y de su entidad federativa.

Artículo 20. Las personas Enlaces elaborarán y documentarán la perfilación de clientes para concertar servicios de capacitación y certificación con los sectores público, privado y social, realizando las siguientes actividades:

I. **Investigación de mercado:** Elaborar un proceso de investigación de mercado y segmentación de clientes;
II. **Base de datos:** Integrar o actualizar la base de datos de personas prospectas o usuarias en su área de influencia;
III. **Contacto inicial:** Ejecutar las acciones de contacto inicial (correo, llamada, redes, ferias o *networking*, entre otros), evidenciando el proceso en un mecanismo para su seguimiento;

9

IV. **Información sobre servicios:** Proporcionar información respecto de los servicios de capacitación y certificación del CONALEP;

V. **Propuesta de cotización:** Elaborar el documento de propuesta de cotización para las personas prospectas o usuarias, considerando las características y condiciones particulares del servicio conforme al formato de propuesta técnico-económica remitido por la DSTC.

Artículo 21. Las personas Enlaces establecerán las **cuotas de recuperación** para los servicios que oferten, con base en los **costos asociados** a la prestación de los servicios, adicionando un **fondo de recuperación** y documentando dicho proceso mediante la implementación del mecanismo de cálculo remitido por la DSTC (Anexo III: Metodología para el cálculo de cuotas de recuperación).

En todos los servicios de capacitación y certificación concertados a nivel local, estatal o nacional, deberá incluirse de manera **obligatoria el costo unitario** para la expedición de constancias, diplomas o certificados, conforme al monto vigente que determine y publique la DSTC; el cual será enterado al CONALEP previo a la emisión de dichos documentos, a través de los mecanismos de pago autorizados por el CONALEP.

Los montos aplicables se comunicarán mediante circulares, acuerdos o tabuladores oficiales emitidos por la DSTC y tendrán carácter vinculante. **Ningún documento con valor curricular podrá emitirse sin el cumplimiento de esta disposición.**

Asimismo, establecerán los **honorarios de las personas instructoras** que contraten implementando el mecanismo de cálculo de honorarios recomendado por la DSTC (Anexo IV: Criterios para el cálculo de honorarios de las personas instructoras).

Adicionalmente, aprobarán o validarán, en lo procedente, que la cuota de recuperación de los servicios concertados pueda obtenerse en **moneda nacional, intercambio o en especie** (material, equipo e infraestructura inherente al objeto del servicio), garantizando la liquidez para cubrir los honorarios de las personas instructoras, en su caso.

Artículo 22. Cálculo de la cuota de recuperación de un servicio de capacitación y certificación:

I. **Cuota de recuperación:** Para calcular la cuota de recuperación de un servicio de capacitación y certificación, se suman todos los costos que de forma directa o indirecta se relacionan con el diseño, desarrollo, adquisición de materiales, ejecución y evaluación,

incluyendo honorarios de la persona instructora, logística y gastos de *marketing*. Luego se agrega el margen del fondo de recuperación establecido o estimado.

II. **Porcentaje mínimo:** El fondo de recuperación representará el monto equivalente al 30% como mínimo de los costos directos calculados.

III. **Procedimiento de cálculo:** Para el procedimiento de cálculo se utiliza la fórmula siguiente:

Cuota de recuperación (CR) = *[(costos directos (CD) * 100) ÷ (100 – cantidad del porcentaje del fondo de recuperación (FR)].*

Ejemplo:
Costos directos = $8,500
Fondo de recuperación = 30%

CR = (8,500 *100) ÷ (100-30)
CR = 850,000 ÷ 70
CR = 12,143

Validación:
Fondo de Recuperación (FR) = Cuota de Recuperación (CR) – Costos Directos (CD)

FR = 12,143 – 8,500
FR = 3,643

Porcentaje del Fondo de Recuperación (%FR) = [Fondo de Recuperación (FR) ÷ Cuota de Recuperación (CR)] * 100

%FR = (3,643 ÷ 12,143) * 100
%FR = 30%

Artículo 23. Las personas Enlaces gestionarán ante sus respectivas representaciones legales o personas con atribuciones designadas por la titularidad del CE, de la DCAJ para la UODCDMX y RCEO, según corresponda la formalización de los servicios solicitados por las personas usuarias, mediante los siguientes instrumentos legales:

I. **Para el sector empresarial:**

a) Orden de compra, de trabajo o de servicio vinculada a la aceptación del documento de propuesta técnica-económica o cotización;

b) Contrato o convenio de servicios de capacitación o certificación;

10

c) Los instrumentos que establezcan las personas titulares de los CE y de la DCAJ para la UODCDMX y la RCEO.

II. Para dependencias de gobierno:

a) Convenios o contratos específicos; o

b) Los instrumentos que las personas titulares de los CE establezcan;

III. Para servicios al público en general y alumnos del Sistema CONALEP:

a) Definirán y aplicarán un mecanismo para su registro y, en lo procedente, para el cobro de las cuotas de recuperación que determinen.

Artículo 24. Para los servicios de capacitación y certificación concertados y coordinados por la DSTC, deberá observase lo siguiente:

I. **Cálculo de la cuota:** "La cuota de administración por servicios de capacitación y certificación concertados por CONALEP", se calculará de acuerdo con el porcentaje acordado por esta unidad administrativa con el o los CE que participen, en relación con el fondo de recuperación obtenido.

II. **Forma de pago:** El monto resultante deberá ser cubierto a través de los mecanismos de pago autorizados por el CONALEP y serán comunicados mediante circulares, acuerdos o tabuladores por la DSTC.

III. **Carácter obligatorio:** El pago de esta cuota es requisito indispensable para la formalización y participación en dichos servicios (Anexo V: Acuerdo o convenio tipo de concertación nacional).

Artículo 25. En lo procedente y de acuerdo con el ámbito de gestión en el que se concerte un servicio de capacitación o certificación, la persona titular de la DSTC, CE, UODCDMX o RCEO podrá autorizar o validar que el fondo de recuperación sea inferior al 30% de los costos directos que integran la cuota de recuperación, conservando en todos los casos evidencia documental.

Artículo 26. Para el caso de los servicios de capacitación o certificación que concerte la persona titular de la DSTC para una o más entidades federativas, en coordinación con las personas titulares de los CE, UODCDMX o RCEO participantes, las acciones pactadas y las condiciones para su operación les serán comunicadas por esta Dirección.

Artículo 27. Los servicios de capacitación o certificación en línea, alojados en el entorno de aprendizaje virtual de la DSTC, que sean concertados por el CE, UODCDMX o RCEO, serán

administrados por esta Dirección, conforme a las condiciones y características acordadas entre las partes (Anexo VI: Esquema de operación de la capacitación en línea).

Artículo 28. La persona titular del CE destinará, previa autorización de su órgano de gobierno, los recursos del fondo de recuperación generados para cubrir los costos indirectos derivados de la concertación y prestación de los servicios de capacitación y certificación, tales como:

I. Depreciación del equipo e infraestructura utilizada;
II. Reposición de infraestructura, equipo y accesorios;
III. Mantenimiento de equipo e instalaciones;
IV. Implementación de marketing, elaboración de material y artículos promocionales; y
V. Los demás que la persona titular del CE defina para actividades sustantivas de la Institución, que permitan mejorar la operación de los mismos e incrementar su cobertura y demanda en los sectores público, privado y social.

La cuota y fondo de recuperación por los servicios de capacitación y certificación concertados y ejecutados por la DSTC, la UODCDMX y de la RCEO se administrarán por el CONALEP conforme en los "Lineamientos para la administración de ingresos propios del CONALEP", y las demás disposiciones aplicables.

Sección 3. Fase de Logística e Implementación

Artículo 29. Las personas Enlaces implementarán los servicios convenidos mediante las siguientes etapas:

A. PREPARACIÓN Y GESTIÓN DE RECURSOS

I. **Verificación de recursos:** Verificar, mediante la aplicación del mecanismo de control que establezca, la disposición de los recursos humanos, financieros, materiales, tecnológicos y demás requerimientos necesarios para la implementación del servicio de capacitación o certificación convenido con las personas usuarias;

II. **Selección de personas instructoras:** Cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la persona titular de la DSTC para la selección, contratación y gestiones ante la STPS (cuando las personas usuarias lo requieran); así como para su integración en el Registro Nacional de Instructores del CONALEP (Anexo VII: Lista de verificación para selección de personas instructoras);

III. **Personal docente del plantel:** En caso de seleccionar a personal docente que preste sus servicios al plantel, verificar que el servicio de capacitación o certificación no interfiera con sus actividades escolares; y

IV. **Contratación de personas instructoras:** Elaborar en todos los casos un contrato en el que se especifiquen las características y condiciones para la prestación del servicio conforme a la ley aplicable en el ámbito nacional o estatal.

B. EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL SERVICIO

I. **Normativa de instalaciones:** Cuando el servicio de capacitación o certificación se proporcione en instalaciones propias, se dará a conocer a las personas participantes de la normativa sobre el uso de instalaciones y protección civil;

II. **Facilitación de elementos:** Facilitar los elementos para la prestación de los servicios convenidos, de acuerdo con las condiciones pactadas con las personas usuarias, sin que lo anterior interrumpa o interfiera con las actividades escolares;

III. **Inicio de acciones:** Iniciar, en lo procedente, con las acciones de capacitación o certificación, de acuerdo con lo convenido con las personas usuarias, en tanto se realizan las gestiones para la formalización de éstos mediante el instrumento legal establecido; con excepción de los servicios pactados con el público en general, alumnado y personal administrativo del Sistema CONALEP;

IV. **Supervisión y documentación:** Supervisar y documentar la prestación de los servicios de capacitación o certificación convenidos. En caso de presentarse irregularidades o deficiencias, se aplicarán acciones correctivas;

V. **Reporte de irregularidades:** En el caso de los programas concertados por la DSTC, las personas Enlaces informarán a ésta para su debida atención; y

VI. **Evaluación de satisfacción:** Aplicar al término de cada servicio de capacitación o certificación el instrumento establecido o acordado con la persona usuaria para medir el grado de satisfacción y de percepción de las personas participantes y usuarias, con el fin de identificar áreas de mejora en la prestación del servicio. Los resultados obtenidos deberán registrarse en el sistema informático vigente de la DSTC (Anexo VIII: Formato de supervisión de la prestación del servicio);

C. REGISTRO Y DOCUMENTACIÓN

I. **Registro de servicios:** Registrar los servicios de capacitación y certificación proporcionados en el sistema informático vigente de la DSTC, conservando las evidencias físicas o digitales y apegándose a la normativa vigente en materia de protección de datos personales;

II. **Carpeta de evidencias:** Generar e integrar la carpeta de evidencias que soporte la prestación del servicio, de acuerdo con lo establecido en el "Reglamento de los servicios de capacitación y certificación" y con lo convenido con la persona usuaria, y remitirla de manera física o digital a la DSTC;

III. **Entrega de documentos con valor curricular:** Entregar el documento con valor curricular expedido por el CONALEP que avale la aprobación o acreditación de una persona participante en un servicio de capacitación o certificación;

D. GESTIÓN FINANCIERA Y FACTURACIÓN

I. **Gestión de cuotas de recuperación:** Realizar, en su ámbito de competencia, las gestiones de las cuotas de recuperación ante la persona usuaria, de conformidad con lo convenido en el instrumento legal suscrito;

II. **Facturación para servicios concertados por DSTC.** En los casos de los servicios de capacitación o certificación concertados por la DSTC:

a) Emitir y enviar a la persona usuaria el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) que ampare el monto total convenido por los servicios proporcionados;

b) Una vez cubiertas las cuotas de recuperación por parte de la persona usuaria, el CONALEP realizará la distribución de los recursos a los CE, de acuerdo con su participación;

c) Posteriormente, el CONALEP emitirá el CFDI correspondiente a la "cuota de administración por servicios de capacitación y certificación concertados por el CONALEP", con el monto equivalente al porcentaje acordado, mismo que deberá ser cubierto por los CE participantes, conforme a lo establecido en el artículo 24 de este documento.

12

Artículo 30. Corresponderá a la persona titular de la Dirección General del CONALEP o de la Secretaría de Servicios Institucionales expedir los documentos con valor curricular que acrediten la aprobación y acreditación de las personas en los servicios de capacitación y certificación, conforme a las condiciones convenidas con la persona usuaria y en observancia de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Artículo 31. Para la expedición de documentos con valor curricular los Enlaces deberán registrar la información del servicio proporcionado en el sistema informático vigente de la DSTC e integrar, cotejar y enviar la carpeta de evidencias digital para su validación por la DSTC.

Artículo 32. Los documentos con valor curricular serán expedidos por CONALEP a través de la DSTC y se apegarán a la identidad gráfica institucional, conteniendo al menos la información siguiente:

I. IDENTIFICACIÓN DEL CENTRO:

a) Nombre y número de registro del Centro de Capacitación y Certificación ante la STPS que proporcionó el servicio; y

b) Registro del Sistema Corporativo de Gestión de la Calidad ISO-9000;

II. IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO:

a) Número de folio del servicio de capacitación o certificación generado por el sistema informático vigente de la DSTC;

b) Nombre y duración del servicio de capacitación o certificación; y

c) Resultado de acreditación para el certificado y calificación de aprobación para la constancia y diploma (opcional, de acuerdo con lo convenido con la persona usuaria).

III. IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA PARTICIPANTE:

a) Nombre completo de la persona aprobada y acreditada; y

b) CURP de la persona aprobada y acreditada.

IV. DATOS DE EXPEDICIÓN:

a) Lugar y fecha de expedición del documento;

b) Nombre y firma de la persona titular facultada de la expedición del documento; y

c) Vigencia del documento, cuando aplique.

Sección 4. Fase de Evaluación de Resultados

Artículo 33. Las personas Enlaces deberán:

I. **Registro de servicios:** Registrar en el sistema informático vigente de la DSTC la información de los servicios de capacitación y certificación concertados y proporcionados;

II. **Resguardo de expedientes:** Resguardar los expedientes físicos o digitales que den soporte al registro de esta información en el sistema informático;

III. **Análisis trimestral:** Analizar y justificar de manera trimestral los resultados de los servicios de capacitación y certificación proporcionados. Dicha información será obtenida del sistema informático vigente y, en su caso, proponer acciones a implementar;

Asimismo, la DSTC hará la valoración de resultados estatales para informar a las instancias superiores sobre el seguimiento y cumplimiento de las metas programadas o reprogramadas de los indicadores de dichos servicios.

Artículo 34. El sistema informático vigente de la DSTC será la fuente oficial para la generación de reportes estadísticos relacionados con la concertación y la prestación de los servicios de capacitación y certificación del Sistema CONALEP.

Artículo 35. Los siguientes anexos forman parte integral de estos lineamientos:

I. Reglamento de los servicios de capacitación y certificación;
II. Integración de la oferta de capacitación;
III. Metodología para el cálculo de cuotas de recuperación;
IV. Criterios para el cálculo de honorarios de las personas instructoras;
V. Acuerdo o convenio tipo de concertación nacional;
VI. Esquema de operación de la capacitación en línea;
VII. Lista de verificación para selección de personas instructoras; y
VIII. Formato de supervisión de la prestación del servicio.

Capítulo III. Disposiciones Finales

Artículo 36. Las personas servidoras públicas del CONALEP que, en el desempeño de sus funciones, incumplan con las disposiciones de estos Lineamientos, podrán ser sujetas a

13

responsabilidad administrativa conforme a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 37. Los casos no previstos en estos Lineamientos serán resueltos por la titularidad de la Dirección General con apoyo de la Secretaría de Servicios Institucionales.

Transitorios

PRIMERO. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en la NORMATECA digital del Portal CONALEP. La Dirección Corporativa de Asuntos Jurídicos realizará la difusión correspondiente a través de correo masivo institucional.

SEGUNDO. Al entrar en vigor estos Lineamientos, queda abrogado el Acuerdo DG-DCAJ-03/2022-SSI por el cual se actualizan los Lineamientos para la operación de los servicios de capacitación y servicios tecnológicos en el Sistema CONALEP, de fecha 9 de mayo de 2022.

Metepec, Estado de México, a los 2 días de diciembre de 2025.

MTRO. RODRIGO ALEJANDRO ROJAS NAVARRETE
DIRECTOR GENERAL

Educación
Secretaría de Educación Pública

Secretaría de Educación Pública
Unidad de Asuntos Jurídicos y Regulación
Dirección General de Coordinación y Desarrollo Sectorial

Oficio DGCDS 01/933/2025

CONSTANCIA

DR. CARLOS RAMÍREZ SÁMANO, DIRECTOR GENERAL DE COORDINACIÓN Y DESARROLLO SECTORIAL DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO TÉCNICO DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA.----------

---

---------- **HAGO CONSTAR** ----------

QUE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, EN SU CUARTA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO, QUE A LA LETRA DICE: ----------

---

SO/IV-25/14,R. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9º, FRACCIÓN V, DEL DECRETO QUE CREA EL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, LA JUNTA DIRECTIVA APROBÓ LA ACTUALIZACIÓN DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CAPACITACIÓN Y CERTIFICACIÓN EN EL SISTEMA CONALEP.----------

---

SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, AL SEGUNDO DÍA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO. ----------

A T E N T A M E N T E

DR. CARLOS RAMÍREZ SÁMANO
SECRETARIO TÉCNICO DE LA JUNTA DIRECTIVA
DEL COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA

2025 Año de La Mujer Indígena

Mtro. Yonathan León Nájera, Director Corporativo de Asuntos Jurídicos del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica, con fundamento en el artículo 23, fracción VII, del Estatuto Orgánico del CONALEP vigente, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de octubre de 2018; y el numeral 1.3, Función 21 del Manual General de Organización del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica.----------

----------**CERTIFICO**----------

Que las presentes copias fotostáticas, debidamente cotejadas, foliadas y selladas, constantes de trece fojas útiles por ambos lados, son reproducción fiel y exacta del original de los "Lineamientos para la operación de los servicios de capacitación y certificación en el Sistema CONALEP", emitidos el día dos de diciembre de dos mil veinticinco; documento que se tuvo a la vista y se localiza en la Normateca Física de la Dirección Corporativa de Asuntos Jurídicos del Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica. La presente certificación se expide a los dieciséis días del mes de junio de dos mil veintiséis, en Metepec, Estado de México, en atención a la solicitud vía correo electrónico de la misma fecha, emitida por la C. Erika Ramírez Serna, titular de la Jefatura de Calidad del Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro, con la finalidad de contar con un ejemplar del instrumento jurídico. ----------

---

----------C O N S T E----------

MTRO. YONATHAN LEÓN NÁJERA
DIRECTOR CORPORATIVO DE ASUNTOS JURÍDICOS.

conalep
DIRECCIÓN CORPORATIVA DE
ASUNTOS JURÍDICOS

Revisa: Guillieth Argelia Ibarra Godínez. Coordinadora de Asistencia Jurídica.
Coteja: José Miguel Alvarado Vilchis. Subcoordinador de Licitaciones, Propiedad Industrial y Certificaciones.

28/2026

GOBIERNO MUNICIPAL
CADEREYTA DE MONTES

ERICA ALDARA BRICEÑO SERRANO, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C A

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 08 DE JULIO DE 2026, EN EL ACTA NUMERO 067, IDENTIFICADA COMO PMC-AAOV-SOC-08072026, EL H. AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ÚTILES, UNIFORMES Y ZAPATOS ESCOLARES "IMPULSANDO SUEÑOS", PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026.

ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÁZQUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE:

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN III Y VIII, Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 8, 10 Y 13 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 37, 51 Y 52 LEY DEL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 15, 16 Y 18 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 , 8, 22, FRACCIÓN II 28, 29, FRACCIÓN VIII Y 31 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47, 52, 53, 55 57 Y 59 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. toda persona tiene derecho a la educación. El Estado —Federación, Ciudad de México y Municipios— impartirá y garantizará la educación básica.

SEGUNDO. Que el artículo 9° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece que las autoridades adoptarán las medidas necesarias para que progresivamente se erradiquen las desigualdades estructurales y la pobreza, y se promueva el desarrollo sustentable.

TERCERO. Que de acuerdo con el artículo 3° de la misma Constitución, las autoridades estatales y municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia.

CUARTO. Que el artículo 4° de la Constitución del Estado establece que la educación que se imparta en el Estado promoverá el conocimiento de su geografía, cultura, derechos humanos, características sociales y económicas.

QUINTO. Que conforme al artículo 2° de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la planeación del desarrollo es el medio para promover, coordinar, concertar y orientar la actividad económica y social hacia el aprovechamiento de los recursos y potencialidades de la entidad, así como a la generación de bienes y valores necesarios para el individuo y la sociedad.

SEXTO. Que el artículo 16° de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los municipios, por acuerdo de los ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la formulación y aplicación de planes y programas comunes, así como para la creación de organizaciones o entidades de desarrollo regional.

SÉPTIMO. Que conforme el plan municipal de desarrollo de Cadereyta de montes 2024- 2027 en el eje 4. Desarrollo Económico hace referente en la línea de acción 4.2.3 Promover vínculos entre instituciones gubernamentales, no gubernamentales, educativas y ciudadanía para generar relaciones laborales.

OCTAVO. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 26 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, el Presidente Municipal tiene a su cargo la ejecución de los acuerdos, planes y programas aprobados por el Ayuntamiento, así como la responsabilidad de la administración pública municipal, lo cual otorga sustento legal y administrativo para llevar a cabo las acciones correspondientes dentro del ámbito de su competencia.

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO. – La Comisión permanente de Gobernación y Desarrollo Agropecuario y Económico es competente para conocer, analizar y dictaminar, respecto del oficio Número PMC-CPE-C-039-2025, signado por Jose Armando Barrón Chávez, Titular de la Coordinación de Programas Económicos del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., mediante el cual solicita **turnar a la Comisión permanente de Gobernación y de Desarrollo Agropecuario y Económico, la propuesta del proyecto de las Reglas de Operación (ROP) 2026, Programa municipal de útiles, uniformes y zapatos escolares "Impulsando Sueños", para su estudio y análisis, para así posteriormente sea sometido para su aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro.**

RESOLUTIVO SEGUNDO. - Los integrantes de la Comisión permanente de Gobernación y de Desarrollo Agropecuario y Económico **APRUEBAN** y proponen a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE la propuesta del proyecto de las Reglas de Operación (ROP) 2026, Programa municipal de útiles, uniformes y zapatos escolares "Impulsando Sueños".**

REGLAS DE OPERACIÓN (ROP) 2025

"IMPULSANDO SUEÑOS",

PROGRAMA MUNICIPAL DE ÚTILES, UNIFORMES Y ZAPATOS ESCOLARES

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 3
2. GLOSARIO 4

3. OBJETIVO 5
3.1 Objetivo General 5
3.2 Objetivo Especifico 5
4. LINEAMIENTOS 5
4.1 Cobertura 5
4.2 Población Objetivo 5
4.3 Población beneficiaria 6
4.4 Requisitos y documentos 6
4.4.1 Requisitos 6
4.4.2 Documentos 6
4.5 PROCESO DE SELECCIÓN 7
4.5.1 Publicación convocatoria 7
4.5.2 Recepción de documentación 7
4.5.3 Revisión y validación de la información 7
4.6 Característica del apoyo 7
4.7 Suficiencia Presupuestaria 8
5. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS 8
6.OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS 9
7. CAUSAS DE BAJA DEL PROGRAMA 9
8. CONTROVERSIAS 9
9. RESPONSABLES DE EJECUCIÓN 10
10. EVALUACIÓN 10
11. TRANSPARENCIA 10
11.1 Difusión 10
11.2 Protección de datos personales 10
12. QUEJAS Y DENUNCIAS 11
13. PROTECCIÓN DE RECURSOS EN ÉPOCA ELECTORAL Y COMBATE A LA CORRUPCIÓN. 11

1. INTRODUCCIÓN

La educación es un motor clave para el desarrollo social y económico de nuestras comunidades. En el Municipio de Cadereyta de Montes, reconocemos que invertir en la educación de nuestras niñas y niños no solo fortalece su futuro, sino también el tejido económico y productivo local.

Conscientes de los retos económicos que enfrentan muchas familias cadereytenses, hemos diseñado una estrategia que busca no solo aliviar la carga financiera de cada ciclo escolar, sino también impulsar la economía del municipio. A través del programa Impulsando Sueños, se entregarán vales canjeables por útiles, uniformes y zapatos escolares a estudiantes de nivel preescolar, con la finalidad de que estos productos sean adquiridos directamente con colaboradores locales.

Este enfoque permite que los beneficios del programa se multipliquen: por un lado, se apoya a las familias cadereytenses ; por otro, se fortalece el comercio local y se dinamiza la economía del municipio, generando un impacto positivo tanto en la educación como en los ingresos de quienes participan como colaboradores.

El presente programa busca fortalecer la economía familiar mediante apoyos que contribuyan a reducir los gastos relacionados con la educación, permitiendo que las y los estudiantes permanezcan en las aulas y continúen su formación académica.

Este programa forma parte del compromiso del Gobierno Municipal de Cadereyta de Montes con la inclusión, la equidad y el desarrollo integral de nuestras comunidades, impulsando el bienestar económico de las familias, generando mejores condiciones para su desarrollo y calidad de vida.

2. GLOSARIO

Alumno: Es la persona inscrita en cualquier grado de las diversas instituciones educativas.

Beca: Apoyo o estímulo económico, en beneficio de los alumnos.

Beneficiarios: Alumnos que cumplen con los requisitos de elegibilidad en las reglas de operación y que fueron seleccionados para recibir la beca.

Escuela Pública: Institución educativa de sostenimiento público del Sistema Educativo Nacional que cuenta con clave de centro de trabajo.

Igualdad de Género: Acceso al mismo trato y oportunidades, para el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos.

Objetivo: Se refiere a los resultados físicos, financieros, institucionales, sociales, ambientales o de otra índole que se espera que el proyecto o programa contribuya a lograr.

Padrón de Beneficiarios: Base de datos en la que están contenidos de manera estructurada y sistematizada los nombres y datos de las personas que cubrieron los requisitos establecidos.

Población Beneficiaria: Se refiere al grupo de personas que recibe los beneficios o servicios proporcionados por un programa, proyecto o intervención específica.

Población Potencial: Es aquella parte de la población de referencia que es afectada por el problema, y que por lo tanto requiere de los servicios o bienes que proveerá el programa. Indica la magnitud total de la población en riesgo.

Reglas de Operación: El conjunto de normas que rigen cada uno de los programas sociales, conjunto de disposiciones que precisan la forma de operar un programa, y cuyo propósito es lograr los niveles esperados de eficacia, eficiencia, equidad y transparencia.

CONAFE: Es un organismo público descentralizado de la Secretaría de Educación Pública (SEP) en México. Su objetivo es brindar servicios de educación comunitaria a niñas, niños y adolescentes que habitan en localidades de alta y muy alta marginación, donde no es posible contar con un servicio educativo regular.

USEBEQ: Es un organismo descentralizado del Gobierno del Estado de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su objetivo es la aplicación, administración y coordinación operativa del Sistema de Educación Básica a cargo de la Secretaría de Educación en el Estado.

Sedes Alternas: Es un lugar alternativo o adicional al lugar principal donde se realizan actividades.

RO: Son un conjunto de disposiciones que precisan la forma de operar un programa, con el propósito de lograr los niveles esperados de eficacia, eficiencia, equidad y transparencia.

Colaborador: Persona física autorizada que participa en la implementación, apoyo, seguimiento o ejecución de las acciones del programa, contribuyendo al cumplimiento.

3. OBJETIVO

3.1 Objetivo General

Contribuir al mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de las familias en situación de vulnerabilidad del municipio de Cadereyta de Montes, mediante la entrega de una orden de pago que fortalezcan su capacidad y promuevan el bienestar integral de los alumnos a nivel básico, contribuyendo a la formalización del comercio local, así como el fortalecimiento.

3.2 Objetivo Especifico

1. Implementar un programa de apoyo económico mediante la entrega de una orden de pago a familias en situación de vulnerabilidad.

2. Contribuir a la resolución de precariedad de los ingresos familiares.

4. LINEAMIENTOS

4.1 Cobertura

Dirigido a estudiantes del Municipio de Cadereyta de Montes, que cursen nivel de preescolar, del municipio, ubicadas en las delegaciones y localidades en los sectores de mayor vulnerabilidad, así mismo en la cabecera municipal.

Este esquema de cobertura asegura que el programa impacte de manera positiva en las familias más necesitadas, garantizando igualdad de acceso a la educación y fortalecimiento económico de municipio.

La población potencial del Programa se define como población estudiantil perteneciente al nivel básico de preescolar. Se identifican 3000 niños matriculados en escuelas preescolares públicas del Municipio de Cadereyta de Montes de acuerdo con un diagnóstico realizado ante (CONAFE -USEBEQ).

4.2 Población Objetivo

La población objetivo se define como las niñas y niños inscritos en el nivel básico de preescolar de escuelas públicas del municipio de Cadereyta de Montes. Este programa está diseñado para beneficiar a las familias, enfocándose en aquellos sectores que más necesitan este respaldo para garantizar el acceso a

la educación básica, hogares con ingresos bajos o insuficientes para cubrir los costos asociados al inicio del ciclo escolar.

4.3 Población beneficiaria

Para acceder al programa, es necesario ser alumno(a) inscrito(a) en escuela pública de preescolar que se encuentren dentro del padrón (CONAFE o USEBEQ) de acuerdo con las claves registradas. La forma de acceder al Programa será mediante convocatoria pública, también serán elegibles para recibir los apoyos de programa las y los alumnos que, siendo originarios y con residencia comprobable en el municipio de Cadereyta de Montes, se encuentren inscritos en instituciones educativas de otros municipios, siempre que dicha situación se deba a la inexistencia de planteles cercanos o a la falta de oferta educativa en su localidad de origen.

4.4 Requisitos y documentos

4.4.1 Requisitos

Las personas interesadas en obtener el apoyo deberán cumplir con los siguientes criterios

a. Estar inscrito en una escuela pública de nivel preescolar dentro del municipio de Cadereyta de Montes.
b. El alumno o alumna debe residir en el municipio de Cadereyta de Montes
c. Solicitud y documentación completa
d. Tener de 3 a 6 años, según corresponda el nivel educativo cursando

Los requisitos de acceso al programa son transparentes, neutrales, apartidistas, institucionales y congruentes con los objetivos y población beneficiaria, tomando en cuenta la universalidad de la educación del municipio de Cadereyta de Montes, a fin de que todos y cada uno de los beneficiarios logren permanecer en las aulas educativas.

4.4.2 Documentos

Padre/Madre O Tutor Legal.

1. Presentar original y copia Identificación Oficial (INE)
2. Presentar original y copia CURP de padre/madre o tutor legal.
3. Presentar original y copia Comprobante de domicilio (pago de servicios agua o luz, no mayor a 3 meses al momento de presentar la solicitud).
4. Presentar original y copia Acta de Nacimiento Padre/Madre O Tutor Legal.

Alumno

1. Presentar original y copia Acta de Nacimiento del alumno (a).
2. Presentar original y copia CURP del Alumno (a)

NOTA: NO SE PODRÁN ACEPTAR IMÁGENES, NI FOTOGRAFÍAS DE LOS DOCUMENTOS

Se creará un padrón de beneficiarios tras validar los documentos y verificar el cumplimiento de los criterios de elegibilidad.

Con la documentación de cada persona beneficiaria se formará un expediente físico correspondiente para justificar la entrega con fundamento en el Artículo 16 Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, Articulo 23 Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

4.5 PROCESO DE SELECCIÓN

1. Publicación de la convocatoria
2. Recepción de documentación
3. Revisión y validación de documentación
4. Dispersión del apoyo económico.

4.5.1 Publicación convocatoria

La publicación de la convocatoria de las presentes RO; se publicarán al día siguiente de su aprobación, en los medios oficiales del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro.

4.5.2 Recepción de documentación

Todos los documentos deberán estar completos, legibles y serán entregados en las sedes alternas o escuelas correspondientes a cada beneficiario.

4.5.3 Revisión y validación de la información

La coordinación con la previa revisión y validación de los expedientes físicos que se encuentran debidamente integrados se autorizará el otorgamiento del apoyo mediante la selección se realiza a partir de la información recabada.

4.6 Característica del apoyo

Cada beneficiario del Programa recibirá una orden de pago para uniformes y útiles escolares de:

Apoyo	**Total de vales**	Monto del Apoyo	Periodicidad
Útiles, uniformes, artículos escolares y zapatos escolares	**1 Vale**	**$ 600**	En el transcurso del ciclo escolar por alumno inscrito en escuelas públicas preescolar del municipio de Cadereyta de montes para útiles, uniformes y zapatos escolares.

El canje de los vales otorgados a las personas beneficiarias del Programa Impulsando Sueños se llevará a cabo por conducto de los colaboradores autorizados del programa en los establecimientos previamente aprobados para tal fin.

Los establecimientos participantes serán seleccionados mediante una convocatoria pública emitida por la autoridad responsable del programa, garantizando los principios de transparencia, igualdad de oportunidades y libre participación.

Los colaboradores serán responsables de realizar el canje a los beneficiarios de los vales únicamente en los establecimientos autorizados, observando en todo momento los procedimientos, lineamientos y disposiciones establecidos en las presentes Reglas de Operación.

Estas Reglas de Operación corresponden al ejercicio fiscal 2026 y estarán vigentes a partir de su publicación y durante el periodo comprendido del ------ de ------- al ---------- del mismo año.

4.7 Suficiencia Presupuestaria

La suficiencia presupuestal del presente programa será determinada por la Tesorería Municipal, con base en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro para el ejercicio fiscal 2026.

5. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS

5.1 Acceso al apoyo.

Derecho a recibir una orden de pago para Útiles, uniformes y zapatos escolares conforme a los criterios establecidos por el programa.

5.2 Información clara y transparente.

Derecho a ser informados sobre los requisitos, procedimientos y fechas para el acceso y uso de los vales.

5.3 Libre elección en los comercios establecidos.

Derecho a canjear una orden de pago en los establecimientos participantes designados por el programa, con la posibilidad de elegir los artículos necesarios dentro de los límites del apoyo.

5.4 Confidencialidad de datos personales.

Derecho a que sus datos personales sean protegidos y utilizados únicamente para los fines del programa.

5.5 Acceso al mecanismo de queja.

Derecho a presentar quejas, sugerencias o denuncias en caso de irregularidades en el proceso de entrega o canje de la orden de pago.

6.OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

6.1 Cumplir con los requisitos del programa.

Proporcionar la documentación verídica y completa para la inscripción y validación en el programa.

6.2 Usar la orden de pago adecuadamente

Destinar la orden de pago exclusivamente para la adquisición de Útiles, uniformes y zapatos escolares en los comercios establecidos.

6.3 Evitar el mal uso del programa.

Abstenerse a comercializar, transferir o usar la orden de pago para fines diferentes a los establecidos por el programa.

6.4 Respetar los términos y condiciones.

Cumplir con las fechas y procedimientos establecidos para el canje de la orden de pago, respetando las normas del programa.

7. CAUSAS DE BAJA DEL PROGRAMA

1. Falsificación en la documentación.
2. Por la baja del beneficiario en alguna escuela pública del municipio.
3. Por no realizar su registro en la fecha asignada.
4. Por no cumplir con la documentación requerida.
5. No se presenta el tutor o representante legal del niño o niña.

8. CONTROVERSIAS

En caso de alguna controversia será la persona titular de la Presidencia Municipal quien determine una resolución, misma que será inapelable.

9. RESPONSABLES DE EJECUCIÓN

Las responsabilidades y actividades de las dependencias involucradas en la ejecución del programa entrega de la orden de pago para Útiles, uniformes y zapatos escolares en las cuales se encuentran:

- Dirección de Desarrollo y Fomento Económico.
- Coordinación de Programas Económicos.

10. EVALUACIÓN

La Secretaria de Desarrollo Económico junto con la Coordinación de programas económicos podrá instrumentar un procedimiento de evaluación interna con el fin de monitorear el desempeño del presente programa, mediante el uso, de indicadores relacionados con el /los objetivos específicos. El procedimiento se operará considerando la disponibilidad de los recursos humanos y presupuestarios de la instancia ejecutora.

11. TRANSPARENCIA

La transparencia es un pilar fundamental en la implementación del programa, este principio garantiza la confianza de la ciudadanía, la rendición de cuentas y el uso eficiente de los recursos públicos. en el manejo de los recursos y en cada etapa del proceso, está garantizada en estricto cumplimiento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, su reglamento y demás disposiciones aplicables. Toda información generada y utilizada durante la implementación del programa será pública, salvo aquella considerada confidencial o reservada conforme a la ley. Asimismo, se asegurará que los actos administrativos, criterios de selección, procedimientos y resultados estén disponibles para consulta, promoviendo con ello la rendición de cuentas y el ejercicio del derecho a la información por parte de la ciudadanía.

11.1 Difusión

La difusión del Programa será de manera accesible y oportuna, a través de los medios Oficiales del Municipio de Cadereyta de Montes, con el objetivo de asegurar que la información llegue a todas las comunidades y grupos interesados en participar.

1. Publicación en el portal web oficial de Municipio.

2.Redes sociales oficiales

3. Convocatoria presencial a través de los supervisores escolares y directamente en las escuelas.

11.2 Protección de datos personales

La información recaba será tratada conforme a la ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de sujetos obligados, Así mismo con base en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública.

12. QUEJAS Y DENUNCIAS

Las personas interesadas podrán presentar quejas y denuncias sobre la operatividad del programa se podrán presentar en un horario de 8:00 – 16:00, lunes a viernes, en ante la Secretaria de Desarrollo Económico, ubicada en la calle Miguel Hidalgo # 19, Colonia Centro, Código Postal 76500 Cadereyta de Montes, Querétaro. Número de teléfono 4412760180 ext. 264.

La población objetivo, las personas beneficiarias y el público en general, podrán presentar mediante escrito libre sus quejas y denuncias por irregularidades administrativas relacionadas con la operación y ejecución del Programa, además de aquellas que contravengan la normativa en materias de igualdad entre mujeres y hombres, y de no discriminación.

13. PROTECCIÓN DE RECURSOS EN ÉPOCA ELECTORAL Y COMBATE A LA CORRUPCIÓN.

Para la protección y ejecución de los recursos emanados del programa se atenderán a las medidas de carácter permanente, contenidas en las leyes federales y locales que sean aplicables, así como los lineamientos y marco normativo emitido previamente a los procesos electorales federales, estatales y/o municipales; con el objetivo de que los recursos emanados del programa que no sean utilizados tampoco sean destinados a fines particulares, partidistas y/o político-electorales.

Así mismo, toda la papelería y material audiovisual que sea utilizado para la difusión del programa deberá contener la leyenda; “Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa”.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes reglas de operación entraran en vigor al día siguiente de su aprobación por el H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Querétaro, hasta el 31 del mes de diciembre de 2026 o hasta que se aprueben nuevas reglas de operación.

SEGUNDO. La secretaria de desarrollo económico a través de la coordinación de desarrollo de programas será la instancia responsable de coordinar, operar y supervisar el desarrollo del programa conforme a lo establecido en esta convocatoria.

TERCERO. La participación en esta convocatoria implica la aceptación total de las bases, requisitos, criterios y procedimientos establecidos por la coordinación de desarrollo de programas.

CUARTO. Los casos no previstos en la presente convocatoria serán resueltos por la secretaria de desarrollo económico del municipio, conforme a los principios de legalidad, equidad, transparencia y respeto a los derechos de los participantes.

QUINTO. Se instruye a la secretaría h. ayuntamiento, para que, con fundamento legal establecido en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la ley orgánica municipal del estado de Querétaro, publique el presente por sola una ocasión en el periódico oficial del gobierno del estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal Del H. Ayuntamiento De Cadereyta De Montes.

ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÁZQUEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN I Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 155 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CADEREYTA DE MONTES, QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ÚTILES, UNIFORMES Y ZAPATOS ESCOLARES “IMPULSANDO SUEÑOS”, PARA EL EJERCICIO

FISCAL 2026. DADO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

ASTRID ALEJANDRA ORTEGA VÁZQUEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CADEREYTA DE MONTES, QRO.
Rúbrica

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA SEDE DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026.----------DOY FE----------

ERICA ALDARA BRICEÑO SERRANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
CADEREYTA DE MONTES, QRO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
COLÓN

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 15 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 (siete) de julio del 2026 (dos mil veintiséis)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, manifiesta su voto a favor del Proyecto de Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género,** mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica de Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 38 fracciones I y VII y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13 fracción XI, 26 fracción II, 28 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro. y;

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

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios se encuentran dotados de personalidad jurídica, autonomía y patrimonio propio, y sus ayuntamientos cuentan con atribuciones para gobernar y administrar los asuntos públicos dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

2. Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro constituye la norma fundamental del Estado, la cual, conforme a su artículo 39, puede ser adicionada o reformada cuando así lo exijan las necesidades públicas y el desarrollo institucional del Estado, requiriéndose para ello la aprobación de las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado, así como el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos.

3. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando el Pleno de la Legislatura apruebe modificaciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, deberá remitirse a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, a efecto de que emitan el sentido de su voto "*a favor*" o "*en contra*".

4. Que el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular, en forma sustantiva y adjetiva, las materias de su competencia mediante reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general.

5. Que en fecha 23 de junio de 2026, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Asuntos de Cabildo, el oficio suscrito por el Diputado Sinuhé Arturo Piedragil Ortiz, en su carácter de *Presidente de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro*, mediante el cual se remitió al Ayuntamiento de Colón, Querétaro, el Proyecto de "***Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género***", aprobado en *Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro* celebrada el 28 de mayo de 2026, a efecto de que este Ayuntamiento esté en posibilidad de emitir el sentido de su voto.

6. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número ***CGy IGDH /DAC/0101/2026***.

7. Que el proyecto remitido por la *LXI Legislatura del Estado de Querétaro* propone reformar el segundo párrafo del artículo 2 y el segundo párrafo del artículo 4; así como adicionar un último párrafo al artículo 2, todos de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro*, con el objeto de fortalecer el marco constitucional local en materia de igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, perspectiva de género, derechos humanos, derecho de las mujeres, adolescentes, niñas y niños a vivir una vida libre de violencia, así como la implementación de mecanismos tendientes a reducir y erradicar la brecha salarial de género.

8. Que la igualdad y la no discriminación constituyen principios rectores del orden constitucional mexicano, reconocidos en el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme al cual todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, así como prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los mismos.

9. Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que la mujer y el hombre son iguales ante la ley, lo que no sólo implica una igualdad formal, sino también el deber de adoptar medidas normativas, institucionales y de política pública que permitan remover obstáculos de carácter social, económico, cultural, político y estructural que históricamente han limitado el ejercicio pleno de los derechos de las mujeres.

10. Que la igualdad sustantiva exige que las instituciones públicas no se limiten a reconocer derechos en abstracto, sino que generen condiciones reales y efectivas para su ejercicio, particularmente cuando existen contextos de desigualdad estructural, discriminación, violencia de género o brechas que impactan de manera diferenciada a mujeres, adolescentes, niñas y niños.

11. Que la reforma constitucional propuesta resulta acorde con los compromisos constitucionales y convencionales asumidos por el Estado mexicano en materia de derechos humanos, igualdad de género, no discriminación y eliminación de todas las formas de violencia contra las mujeres, así como con la necesidad de incorporar la perspectiva de género y de derechos humanos en los planes, programas y actuación de las autoridades públicas.

12. Que la brecha salarial de género constituye una expresión de desigualdad estructural que impacta negativamente en el desarrollo económico, social y familiar, por lo que resulta jurídicamente pertinente fortalecer el texto constitucional local a efecto de establecer mecanismos que permitan su reducción y erradicación progresiva, así como garantizar condiciones de igualdad de oportunidades en todos los ámbitos.

13. Que la propuesta de reforma al artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro busca consolidar el deber del Estado de promover normas, políticas y acciones para alcanzar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres en todos los ámbitos; incorporar la perspectiva de género y derechos humanos en planes y programas; capacitar a las personas servidoras públicas para su aplicación obligatoria; y establecer medidas para prevenir, atender, erradicar y sancionar conductas u omisiones que vulneren los derechos de las mujeres, particularmente en materia de violencia de género y violencia político-electoral.

14. Que, asimismo, la adición propuesta al artículo 2 de la Constitución Local establece que el Estado promoverá medidas dirigidas a prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia de género, garantizar el derecho de las mujeres, adolescentes, niñas y niños a vivir una vida libre de violencia, así como implementar mecanismos tendientes a reducir y erradicar la brecha salarial de género.

15. Que la reforma propuesta al artículo 4 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro también incide en el ámbito educativo, al fortalecer la orientación del Sistema Educativo Estatal hacia la promoción del conocimiento, defensa, respeto y ejercicio de los derechos humanos, la cultura de la legalidad, la paz, el trabajo productivo y la convivencia social armónica, aspectos que resultan compatibles con una visión de igualdad sustantiva y respeto a la dignidad humana.

16. Que el Municipio, como orden de gobierno cercano a la ciudadanía, tiene un papel relevante en la materialización de los derechos humanos y en la implementación de políticas públicas que promuevan la igualdad, prevengan la violencia de género y contribuyan a la eliminación de prácticas discriminatorias, por lo que resulta congruente acompañar las reformas constitucionales que fortalezcan dichos principios.

17. Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio ***MCQ/SAY/DAC/2026/667,*** de fecha 30 de junio de 2026, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos, para su estudio y consideración.

18. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el artículo 28 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., las Comisiones Unidas de Gobernación e Igualdad de Género y Derechos Humanos son competentes para conocer del presente asunto y, una vez reunidas, sus integrantes dictaminaron que, realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto, resulta viable la autorización del Acuerdo por el que el Ayuntamiento de Colón, Querétaro, manifiesta su voto a favor del Proyecto de *Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género*.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro, manifiesta su ***VOTO A FAVOR*** del Proyecto de "*Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género*".

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Colón, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "*La Sombra de Arteaga*", en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas del pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., notifique la certificación correspondiente del presente Acuerdo a la *LXI Legislatura del Estado de Querétaro.*

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A LOS 7 (SIETE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026.

A T E N T A M E N T E
"UN CAMBIO QUE CONSTRUYE"

LIC. JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

JCOM/AMPR

GOBIERNO MUNICIPAL
COLÓN

MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.

El suscrito Ciudadano **Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza, Secretario del Ayuntamiento de Colón, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere los artículos 47 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 15 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., hago constar y

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de junio del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo del predio identificado con clave catastral 05 04 061 01 067 006, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", en el camino a San Vicente 949, del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Querétaro,** mismo que se transcribe a continuación:

"Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 30 fracciones I y II, inciso d) y 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 3, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 19, 40, 41, 326 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., 13 fracción XI, 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, los municipios son competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento 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.

2. 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 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.

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables.

4. El Plan Municipal de Desarrollo y los Planes de Desarrollo Urbano expedidos por el 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.

5. 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 su posibilidad de modificación. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, 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 para el Estado de Querétaro y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.

7. El Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere 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, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico, verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

9. Conforme al artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, tiene la facultad de ejercer atribuciones en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, así como emitir opiniones y dictámenes en materia de desarrollo urbano y obras públicas.

10. En fecha 19 de febrero y 10 de marzo, ambos del año 2025, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, los escritos firmados por Marco Antonio Soto Duran, en su carácter de propietario, mediante los cuales se solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 0.50 al 0.75, del predio ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento “Novotech Aeropuerto”, localizado en el camino a San Vicente 949, parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 3,047.75 m2, con clave catastral 05 04 061 01 067 006; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/038/2025.**

11. El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio con los siguientes instrumentos:

I. Mediante escritura pública número 17,784 de fecha 15 de diciembre de 2023, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de la Notaria número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte Marco Antonio Soto Duran, en lo sucesivo la parte compradora y de la otra parte la sociedad mercantil denominada “TRIKSOL” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora, representada en este acto por su apoderado el señor Octavio Aguilar Martínez, siendo objeto de dicho instrumento, el lote número 26, de la manzana 4, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento “Novotech Aeropuerto”, Camino a San Vicente 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 que formo parte del Ejido de Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 3,047.75 m2, identificado con la clave catastral número 050406101067006.

II. Presenta como identificación oficial vigente del C. Marco Antonio Soto Duran, copia de credencial para votar número 0929028147747, emitida por el Instituto Nacional Electoral.

12. Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/284, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaria en fecha 06 de marzo del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por Marco Antonio Soto Duran, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 0.50 al 0.75, del predio ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", localizado en el camino a San Vicente 949, parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 3,047.75 m2, con clave catastral 05 04 061 01 067 006.

13. Mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/453, dirigido al TUM. Paulo Reséndiz Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., recibido en dicha área, en fecha 30 de abril del 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por Marco Antonio Soto Duran, en su carácter de propietario, mediante el cual solicita la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 0.50 al 0.75, del predio ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", localizado en el camino a San Vicente 949, parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., con una superficie de 3,047.75 m2, con clave catastral 05 04 061 01 067 006.

14. En fecha 29 de abril de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-615-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/004/2025, correspondiente a la petición citada en el considerando doce, la cual se transcribe a continuación:

> "Por medio del presente y en relación a su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/284,** recibido en esta Dependencia en fecha 06 de marzo de 2025 y su oficio **MCQ/SAY/DAC/2025/290,** recibido en fecha 13 de marzo del 2025, mediante los cuales y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. Marco Antonio Soto Duran, respecto al predio identificado con la clave catastral número **05 04 061 01 067 006** con superficie de **3,047.75 m^2**, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, dentro del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto" el cual se localiza en Camino a San Vicente 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., el cual solicita, el incremento de Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS), del cual se tiene por Dictamen de Uso de Suelo un COS de 0.50 y solicita un COS de 0.75, al respecto informo a Usted lo siguiente:

Considerandos:

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. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1, 10, 13, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61-68, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.

3. En términos de lo que establece la fracción V, inciso a) y d) del artículo 115 Constitucional, 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.

4. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobadas, publicadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que Corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad especifica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales, demográficas, entre otras, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Que los incrementos de densidad y la modificación a la normatividad por zonificación se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a lo establecido en los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano y la Ley de Ingresos 2025.

7. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a lo establecido en sus artículos 13, 49 y 326, corresponde al Municipio el control y vigilancia, así como el otorgamiento de autorizaciones para modificación al uso de suelo de los predios ubicados dentro de la demarcación del propio Municipio.

8. Que las modificaciones a los Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Antecedentes:

1. Mediante escrito presentado con fecha 20 de febrero del 2025 y en fecha 10 de marzo del 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el C. Marco Antonio Soto Duran, en relación al predio identificado con la clave catastral número 05 04 061 01 067 006, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, dentro del Fraccionamiento “Novotech Aeropuerto”, localizado en Camino San Vicente 949, parcela 59 Z-1 P1/1 en el Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Querétaro, solicitando el Incremento de Coeficiente de Ocupación del suelo (COS), del cual se tiene de acuerdo a la Normatividad de Uso de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras un COS de 0.5 y solicita un COS de 0.75.

2. Mediante escritura pública número 17,784 de fecha 15 de diciembre de 2023, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio; Titular de la Notaria número 37 de la demarcación notarial de Querétaro, Querétaro, hace constatar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte Marco Antonio Soto Duran, en lo sucesivo la parte compradora y de la otra parte la sociedad mercantil denominada “TRIKSOL” SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, representada en este acto por su apoderado el señor Octavio Aguilar Martínez, siendo objeto de dicho instrumento, el lote número 26, de la manzana 4, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento “Novotech Aeropuerto”, Camino a San Vicente 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 que formo parte del Ejido de Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 3,047.75 m2, identificado con la clave catastral número 050406101067006.

3. Presenta como identificación oficial vigente del C. Marco Antonio Soto Duran, copia de credencial para votar número 0929028147747, emitida por el Instituto Nacional Electoral.

4. Presenta Informe de Uso de Suelo **CACU/IUS/06-2025** de fecha 10 de febrero del 2025, en el cual, se consultó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, Instrumento técnico-jurídico aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio del 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016, ubicando al predio en mención en uso de suelo de Industria Ligera.

5. Considerando la Normatividad por Zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, de acuerdo al uso de suelo con el que cuenta el predio: Industria Ligera (IL), se contempla actualmente los siguientes parámetros:

   - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5
   - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 8
   - Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.18

Opinión Técnica:

Respecto a la petición presentada por el promotor manifiesta que en el predio en estudio se lleva a cabo un proyecto de un complejo industrial, no obstante, solicita aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo para el desarrollo de su proyecto, para lo cual requiere de modificar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) asignado al predio de 0.5 a 0.75, motivo por el cual el promotor solicita que se autorice la modificación del parámetro normativo, para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad Solicitados	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.75	+ 0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)	8	0	0
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	0.18	0	0

Lo anterior, de acuerdo a su petición y con el objeto de dar un mayor aprovechamiento del inmueble de modificaciones al proyecto, propone se autoricen un parámetro mayor a lo establecido en la tabla normativa por zonificación, para lo cual requiere modificar la normatividad por zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo.

Por lo antes expuesto, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** el incremento al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), únicamente de 0.5 a 0.7, y se analice la factibilidad por el Ayuntamiento, toda vez que, un aumento mayor implicaría alteraciones al Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y al Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), lo cual generaría un impacto negativo a la recarga de los mantos acuíferos, y en la estructura vial del proyecto en general.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., apruebe la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), aumentándolo al 0.7, del predio identificado con la clave catastral número **050406101067006**, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, dentro del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto" localizado en el Camino a San Vicente 949, Parcela 59 Z-1 P1/1 del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Qro., se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Condicionantes Generales:

1. Para la construcción industrial en el predio en comento, deberá cumplir con la normatividad correspondiente.

2. El Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS), no podrá ser afectado con vialidades, áreas de estacionamiento y/o patios de maniobras con elementos constructivos impermeables.

3. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, como parte del expediente técnico que fundamentara los tramites y autorizaciones subsecuentes.

4. Deberá tramitar ante esta Secretaría la Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo del predio en comento.

5. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y de operación, 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, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.

6. El promotor, no podrá solicitar un incremento adicional de Coeficiente de Ocupación (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), por haberse agotado los beneficios establecidos en los Lineamientos de Operación y Aplicación de la Normatividad de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Actuación e Instrumentos de Planeación Urbana del Municipio de Colón, Qro.

7. Se deberá presentar Estudio de Grado de Riesgos, y en caso de existir, presentar evidencia de las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la Dirección de Protección Civil Municipal.

8. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

9. 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 Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.

10. 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.

11. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.

12. 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 Ayuntamiento.

13. Para dar cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal 2025, articulo 25, fracción X, deberá de cubrir los derechos correspondientes por el concepto de Dictamen Técnico de incremento en los Coeficientes de la Normatividad (COS, CAS, CUS), quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Incremento de Coeficientes de la normatividad (COS)	(20 UMA (113.14) por M2 excedente (609.55 M2)) / (factor único) considerando Industria Ligera (44.2400)	$ 31,177.43
Total:		**$ 31,177.43**

Total, a pagar por el concepto de Dictamen Técnico por el concepto de incremento en los Coeficientes de la Normatividad: **$31,177.43 (treinta y un mil ciento setenta y siete pesos 43/100 M.N.)**

Dicho pago deberá realizarse una vez aprobado el presente Dictamen Técnico en Sesión de Cabildo, en un término no mayor a diez días hábiles, contados a partir de la notificación al Promovente del acuerdo y de manera anterior a la publicación del citado acuerdo en Gaceta Municipal.

14. El Acuerdo por el cual, en su caso, el H. Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice otorgar la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), referido en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal “La Raza” y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, todo ello con costo y a cuenta del solicitante.

15. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. Para el caso de aprobarse la modificación de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.

17. Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la solicitud presentada.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o a esta Autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal o Municipal.

El presente es un documento de carácter técnico, para los procedimientos establecidos en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”.

15. En fecha 29 de mayo de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DPC/018/2025, suscrito por TUM. Paulo Reséndiz Martínez, Director de Protección Civil del Municipio de Colón, Qro., mediante el cual remite la Opinión Técnica correspondiente a la petición citada en el considerando trece, la cual se transcribe a continuación:

“Sirva el presente para enviar un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para dar respuesta a su similar MCQ/SAY/DAC/2025/453, recibido en esta dependencia y donde solicita ”emitir su opinión técnica y/o consideraciones” respecto de la solicitud de modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 al 0.75, del predio ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del fraccionamiento “Novotech Aeropuerto” camino a San Vicente 949, parcela 59 Z-1 P1/1, del ejido Purísima de Cubos, Colón, Qro., con una superficie de 3,047.75 m2, clave catastral 050406101067006. En favor del C. Marco Antonio Soto Duran. Y que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante la opinión técnica 004/2025 con fecha 25 de abril del año en curso, considera técnicamente factible.

Tengo a bien manifestar que esta dependencia encargada de promover la protección civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado. Y con fundamento en el art. 53 fracciones I, XVIII, XX, XXIV, XXVI. Del Reglamento de Protección Civil para el municipio de Colón, Qro., demás considerables y como ente de prevención y aplicación, no tiene inconveniente en que se realicen las medidas solicitadas, siempre y cuando se dé cumplimiento cabal a lo que establece el mencionado reglamento en sus art. 51, 52, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67, 68, 69, 101, 102, 103, 104, 105, 106, y demás relativos, durante la fase que se encuentren dichos predios; construcción u operación. De lo contrario pudieran ser acreedores a lo establecido en el art. 135, 136 y demás aplicables.

- Por lo que, cuando se pretenda iniciar obra deberá de realizar el trámite correspondiente con anticipación ante esta dependencia, así mismo cuando se encuentre en fase de operación y/o funcionamiento. Siempre considerando un análisis de riesgos, peligros, vulnerabilidad y exposición, así como las medidas preventivas, de preparación y mitigación, ante los posibles fenómenos naturales y antropogénicos identificados.

Sin más por el momento, quedo de usted para dudas o aclaraciones al respecto".

16. Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/603, de fecha 18 de junio del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

17. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por esa Secretaría y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal, por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, ya que estas no causan menoscabo al Municipio, aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable y que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos; 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".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado II), inciso 3) del Orden del Día, por **Unanimidad** de votos de sus integrantes, el siguiente:

" A C U E R D O

PRIMERO. Se **autoriza** la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) del predio identificado con clave catastral 05 04 061 01 067 006, ubicado en Circuito Pyme Aeropuerto, del Fraccionamiento "Novotech Aeropuerto", en el camino a San Vicente 949, del Ejido Purísima de Cubos del Municipio de Colón, Querétaro, en términos de las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo, emitidas por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y por el Titular de la Dirección de Protección Civil.

SEGUNDO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes en los términos y plazos contenidos en las Opiniones Técnicas citadas en los considerandos catorce y quince del presente Acuerdo.

TERCERO. El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará de acuerdo al ámbito de sus respectivas competencias de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas y Dirección de Protección Civil Municipal; por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de estas ante dichas Dependencias y en caso de resultar necesario, la Secretaría y/o Dirección mencionadas deberán de dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para el cumplimiento de las mismas.

CUARTO. El interesado deberá cubrir los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal vigente, del Municipio de Colón, Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Oficial del Municipio de Colón Qro., “La Raza”, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos y/o aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización como área responsable de la cuantificación y determinación de las modificaciones autorizadas, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. En este orden de ideas, en caso de que el promovente no cubra el pago de la referida contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en la normatividad vigente y aplicable.

SEXTO. El presente Acuerdo no autoriza anteproyectos presentados, ni la realización de obras de urbanización, ni de construcción alguna; por lo que, el promovente deberá tramitar y obtener en el momento que corresponda los permisos, licencias y autorizaciones ante la autoridad federal, estatal o municipal, señalados por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás normatividad vigente y aplicable en la materia.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo o a sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., “La Raza” y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones, en los medios mencionados en el artículo transitorio que antecede.

TERCERO. El presente Acuerdo, deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, contenida en considerando catorce del este proveído. El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento una copia de la inscripción correspondiente.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, a la Dirección de Protección Civil y a Marco Antonio Soto Duran”.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO., A LOS 16 (DIECISÉIS) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2026.

A T E N T A M E N T E
“UN CAMBIO QUE CONSTRUYE”

LIC. JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

JCOM / AMPR

GOBIERNO MUNICIPAL
CORREGIDORA

El suscrito, Ciudadano, **Mtro. Jesús Enrique Chavarría Alvizo, Secretario Técnico de la Secretaría 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; así como en atención al oficio SAY/275/2026, a través del cual se me designa e instruye para que supla las funciones de carácter administrativo del Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, el **Lic. Eduardo Rafael Montoya Bolaños,** hago constar, y

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de junio de 2026 (dos mil veintiséis) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el cual se emite el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián", ubicado en la Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la empresa denominada "INMODEHOGAR, S.A. de C.V.",** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículos 4 y 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 11, 48, 52, 60, 65, 66 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; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 16, 186 fracción VII, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 210 Bis, 210 Ter y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 14 fracción I, 16 fracciones V y XI, 27, 28, 47 y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en los artículos 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 y demás relativos y aplicables del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián", ubicado en la Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la empresa denominada "INMODEHOGAR, S.A. de C.V.",** cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número **DAC/AI/019/2026** y

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

1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2° Párrafo Primero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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, los artículos 115 fracción II Párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2° párrafo segundo y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. En este sentido resulta primordial transcribir en su parte conducente el contenido del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

"Artículo 4°.

(…)

Toda Persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la congruencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución. La Ley definirá un sistema de salud para el bienestar, con el fin de garantizar la extensión progresiva, cuantitativa y cualitativa de los servicios de salud para la atención integral y gratuita de las personas que no cuenten con seguridad social.

(…)

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la Ley.

(…)

Toda persona tiene derecho a ***disfrutar de vivienda adecuada.*** *La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo…"*

4. Por consiguiente, en el **Artículo 1 de la Ley de Vivienda reglamentaria al artículo 4 de la Constitución Federal,** preceptúa que la **vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia,** por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

5. De la legislación en cita, en su artículo **2 señala que será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos** y brinde a sus ocupantes, seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

6. En tales consideraciones y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia, así como por cualquier habitante del Municipio de Corregidora, Querétaro.

7. En adición a lo ya expresado y atentos a lo dispuesto por los artículos **204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 210 Bis y 210 Ter del Código Urbano del Estado de Querétaro,** el cual a la letra dice:

Artículo 204. Concluida la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento etapa, sección o fase, el desarrollador presentará a la autoridad competente, solicitud de entrega de éstas, para lo cual deberá acreditar:

I. Que se realizó mediante escritura pública la transmisión a favor del Municipio de las superficies que establecen los artículos 156 y 157 de este Código;

II. Que los servicios y obras se encuentran funcionando en óptimas condiciones;

III. Que se encuentre vendido, por lo menos, el setenta y cinco por ciento de la totalidad de los lotes y que estén tributando el impuesto predial;

IV. Que el veinte por ciento de los predios, por lo menos, se encuentren construidos y habitados, y que cuente con la asociación de colonos legalmente constituida, siempre y cuando se trate de desarrollos habitacionales;

V. Que las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, jardines y mobiliario urbano y, en su caso, el alumbrado público, se hayan entregado por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente;

VI. Que las obras de urbanización ejecutadas se encuentren conforme a lo autorizado, para lo cual la autoridad podrá solicitar la documentación, pruebas de laboratorio o cualquier otro documento que acredite su correcta ejecución; y

VII. Que se encuentre legalmente constituida la asociación de colonos del fraccionamiento, la autoridad competente deberá informarle, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud del desarrollador, de la entrega y recepción de las obras de urbanización, a fin de que manifieste, en un término no mayor de cinco días hábiles, lo que a su interés convenga y asista al acto de inspección general a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 205. Recibida la solicitud, la autoridad competente procederá a verificar que con la documentación presentada por el desarrollador, se acreditan presuntivamente, los extremos requeridos en el artículo anterior; de ser procedente, señalará día y hora a fin de llevar a cabo inspección general de las obras, a la que citará al desarrollador para que comparezca a la misma.

La inspección a que se refiere el presente artículo, tiene por objeto determinar si se encuentran funcionando adecuadamente las obras de urbanización, así como que su ejecución fue conforme al proyecto autorizado.

De la inspección se levantará acta circunstanciada, la que será firmada por el desarrollador y la asociación de colonos, de haber asistido al acto, así como por la autoridad competente.

Artículo 206. Si de la inspección a que se refiere el artículo anterior, se advierten desperfectos en las obras que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, o bien, se encontraren diferencias conforme a las autorizaciones otorgadas, el desarrollador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la autoridad competente en un plazo no mayor a sesenta días, debiendo realizar, en su caso, el procedimiento de regularización administrativa que corresponda; quedando en suspenso la entrega y recepción del fraccionamiento hasta en tanto no se cumpla con lo anterior.

Una vez efectuadas las reparaciones por el desarrollador y recibido aviso de ello, se procederá nuevamente a la inspección general, en términos de lo previsto en esta sección.

Artículo 207. Si de la inspección a que se refiere el artículo 205 de este Código, resulta que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, haciéndose constar lo anterior en el acta respectiva.

Artículo 208. Cerrada la bitácora, el Municipio correspondiente iniciará el proceso para la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la entrega y recepción de obras de urbanización, en el que se establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor del Municipio, garantía para cubrir los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega y recepción del fraccionamiento. (Ref. P. O. No. 92, 17-XI-23)

La garantía será del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, más su actualización. Cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador (Ref. P. O. No. 92, 17-XI-23)

Artículo 209. A partir de que se le notifique el Acuerdo a que se refiere el artículo anterior, el desarrollador deberá hacer entrega formal del fraccionamiento al Municipio, en un plazo máximo de dos años.

Concluido dicho plazo, sin que se haya realizado la entrega del fraccionamiento, la asociación de colonos podrá gestionar ante la autoridad municipal, se establezca el mecanismo de entrega y recepción.

Artículo 210. A partir de la fecha de entrega, la autoridad municipal se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

Artículo 210 Bis. Corresponderá a cada Municipio en el ámbito de su competencia, vigilar el proceso de entrega-recepción de obras de urbanización de los Fraccionamientos, de conformidad con los Planes o Programas de desarrollo urbano, preservando el equilibrio ecológico, la protección al medio ambiente, garantizando la conectividad y movilidad, otorgando los servicios dignos para el sano desarrollo de la sociedad y las demás que le señalen las disposiciones en la materia. (Adición P. O. No. 92, 17-XI-23)

Artículo 210 Ter. Los desarrolladores podrán solicitar la entrega-recepción de los Fraccionamientos autorizados de manera total, parcial o por servicio. (Adición P. O. No. 92, 17-XI-23)

En el ámbito interno, cada Municipio regirá los procedimientos de entrega-recepción previstos en este Código, la Ley en la materia y los reglamentos que cada Municipio apruebe. (Adición P. O. No. 92, 17-XI-23)

8. Que el pasado mes de febrero del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito signado por el C. Diego Edgar Andrade Miranda, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada “INMODEHOGAR, S.A. de C.V.”, mediante el cual solicita formalmente la entrega recepción de la primera etapa del fraccionamiento denominado “San Sebastián”, ubicado en Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1, en la Calle Prolongación San Agustín, Ejido Los Ángeles, con número oficial 201 y clave catastral 060 101 601 029 002, Municipio de Corregidora, Querétaro, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.

9. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, convocó a las Dependencias Municipales competentes para realizar la visita de supervisión a las obras de urbanización del Fraccionamiento descrito en el Considerando inmediato anterior; convocatoria que se realizó a través de los siguientes oficios:

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: SAY/DAC/AI/423/2026.
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales: SAY/DAC/AI/424/2026.
- Secretaría de Movilidad: SAY/DAC/AI/425/2026.
- Desarrollador: SAY/DAC/AI/426/2026.
- Mesa Directiva de Asociación de Colonos: SAY/DAC/AI/427/2026.

10. Asimismo, se realizó la visita de supervisión en fecha 06 (seis) de marzo del año en curso, en compañía de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Movilidad y Secretaría del Ayuntamiento, todas del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como en presencia del solicitante y un representante de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento denominado “San Sebastián”, levantándose el acta correspondiente y dando al solicitante el plazo de 60 (sesenta) días hábiles para dar cumplimiento a las observaciones señaladas en dicha acta.

En posterior fecha, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizó el recorrido de supervisión de las obras de urbanización, levantando sus propias observaciones.

11. En consecuencia a dicha visita de supervisión a las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián", la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitó al Desarrollador, a través del oficio SDUMA/DDU/DAU/080/2026, se atendieran las observaciones levantadas en el acta correspondiente, así como exhibiera la documentación que completaría el expediente correspondiente a la solicitud que nos ocupa.

12. Posteriormente, el C. Diego Edgar Andrade Miranda, Representante Legal de la persona moral denominada "INMODEHOGAR, S.A. de C.V.", presentó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, la documentación solicitada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del mismo Municipio, solicitando la segunda visita de inspección, ya que las observaciones habían sido totalmente atendidas.

13. Para tal fin, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitó a las Dependencias Municipales competentes, su presencia para la segunda visita de supervisión respecto de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián"; supervisión en la cual se revisaría la atención brindada a las observaciones realizadas en la visita realizada en fecha 06 (seis) de marzo del año en curso, y en el caso de no subsistir observaciones faltantes de atención, se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega Recepción para dicho fraccionamiento, para lo cual se giraron los siguientes oficios:

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente: SAY/DAC/AI/788/2026.
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales: SAY/DAC/AI/789/2026.
- Secretaría de Movilidad: SAY/DAC/AI/790/2026.
- Desarrollador: SAY/DAC/AI/791/2026.
- Asociación de Colonos: SAY/DAC/AI/792/2026.

14. En respuesta a lo anterior, el **Mtro. José Yamil Kuri Soto,** Titular de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente** del Municipio de Corregidora, Querétaro, emitió el oficio número **SDUMA/DDU/DAU/129/2026,** mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/28/2026,** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

14.1 DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE:

Propietario:	InmoDeHogar, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Lic. Diego Edgar Andrade Miranda

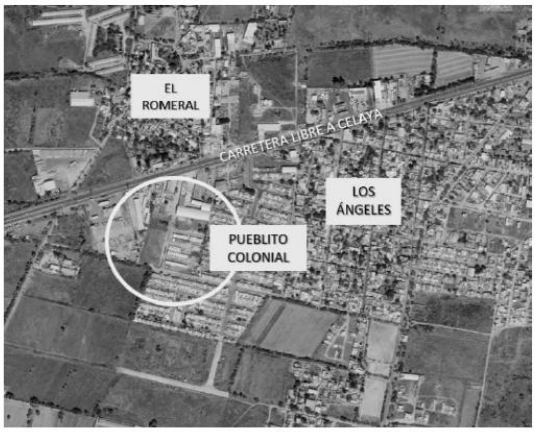
14.2 DATOS DEL PREDIO:

Ubicación:	Fracción de la Parcela No. 70 Z-3 P1/1	**Superficie de la Etapa 1:**	13,430.656 m^2
Ejido:	Los Ángeles	**Uso de Suelo:**	H-2-40-At
Clave Catastral:	060101601029002	**Número de viviendas de la Etapa 1:**	87

14.3 ASUNTO DE LA SOLICITUD:

"… se CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE únicamente por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría; sin embargo y para estar posibilidades de formalizar la ENTREGA Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SAN SEBASTIÁN", UBICADO EN FRACCIÓN DE LA PARCELA 70 Z-3 P1/1 EJIDO "LOS ÁNGELES", MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, SOLICITADO POR LA EMPRESA "INMODEHOGAR", S.A. DE C.V…" (SIC.)

14.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



14.5 SOLICITUD DE LOS PROMOVENTES:

En seguimiento a sus similares SAY/DAC/AI/423/2026 y SAY/DAC/AI/788/2026 ingresados a esta Dependencia bajo los folios SDUMA/JG/423/2026 y SDUMA/JG/666/2026; mediante los cuales, solicita emitir el Dictamen Definitivo de Entrega-Recepción respecto de la petición realizada por el Lic. Diego Edgar Andrade Miranda, en su calidad de Representante Legal de la persona moral denominada "INMODEHOGAR", S.A. de C.V., quien solicita: "*…la entrega-recepción de la primera etapa del fraccionamiento San Sebastián, ubicado en Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1…"* (sic).

<u>De lo antes señalado y por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría, me permito informar lo siguiente:</u>

14.6 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE:

1. Mediante Escritura Pública No. 36,635 de fecha **11 de abril de 2018**, el Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, hizo constar la **Constitución de la Sociedad denominada "InmoDeHogar" S.A. de C.V.,** inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil electrónico N-2018037329 de fecha 10 de mayo de 2018.

2. Mediante Escritura Pública No. 37,099 de fecha **07 de junio de 2018**, el Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, hizo constar el **contrato de compraventa con reserva de dominio** a favor de la sociedad mercantil denominada "InmoDeHogar" S.A. de C.V., por lo que ve a la Fracción de terreno con una superficie de 24,544 m^2 de la parcela 70 Z-3 P1/1 ubicado en el ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 140331/06 de fecha 22 de agosto de 2018.

3. Mediante Escritura Pública No. 313 de fecha **27 de mayo de 2019**, el Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, hizo constar la **cancelación de reserva de dominio** a favor de la sociedad mercantil denominada "InmoDeHogar" S.A. de C.V., por lo que ve a la Fracción de terreno con una superficie de 24,544 m^2 de la parcela 70 Z-3 P1/1 ubicado en el fraccionamiento ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora.

14.7 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

En cumplimiento con lo establecido en artículo 204 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro y por lo que ve a las obligaciones para la Entrega y Recepción de la Etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián", el desarrollador presenta los siguientes documentos:

I. Por lo que ve a la **transmisión de áreas de donación** en favor del Municipio, mediante Escritura Pública No. 106 de fecha **08 de abril de 2022**, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, hizo constar, entre otros, la donación del lote 2, etapa 2 e identificado como área de equipamiento, con una superficie de 540.00 m^2.

   Presenta oficio SAY/DAC/AI/2305/2020 de fecha **08 de diciembre de 2020**, mediante el cual, la Secretaría del Ayuntamiento, dio por cumplidas las obligaciones contenidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de febrero de 2020, relativo al "Acuerdo por el cual se da cumplimiento a la obligación contemplada en el artículo 156 del Código Urbano del Estado del desarrollo inmobiliario que se realizara en el predio ubicado en la Parcela número 70 Z-3 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la persona moral denominada "InmoDeHogar" S.A. de C.V.

II. Mediante oficio IRC/CAT/SCV/02868/2025 de fecha **09 de julio de 2025**; la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, estableció que la **superficie enajenada del fraccionamiento "San Sebastián"** corresponde a 7,018.93 m^2, **equivalente al 75.35%** de la superficie enajenable inicial del mismo.

III. Con oficio DDU/DAU/2797/2025 de fecha **05 de septiembre de 2025**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro., emitió la **Constancia de Habitabilidad** para la Etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián" correspondiendo un porcentaje del **24% de la totalidad de los lotes**.

IV. En cuanto a las Actas de Entrega - Recepción correspondientes a las redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, presenta:

   a. Acta de Entrega - Recepción de fecha **13 de junio de 2024**, la Comisión Federal de Electricidad recibió las instalaciones correspondientes a la obra INMODEHOGAR S.A. de C.V.; de acuerdo con la solicitud DP09000030482020, etapa 1 y convenio No. 00003048/2020, celebrado por las partes con fecha 13 de junio de 2024.

b. Acta Administrativa de Entrega – Recepción de la infraestructura denominada "Red de Agua Potable del fraccionamiento San Sebastián, primer etapa" de fecha **12 de febrero de 2026** y expediente VC-006-18-D; la Comisión Estatal de Aguas y la persona moral "InmoDeHogar" S.A. de C.V., hicieron constar la entrega de la red de agua potable para la etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián", para un total de 87 viviendas y 1 lote comercial.

c. Asimismo, presenta un Convenio de Compensación de Adeudos Derivado del Reconocimiento de la Recepción de Obras de Infraestructura Existentes ejecutadas por "InmoDeHogar" S.A. de C.V.; de expediente VC-006-18-D, convenio DDDF/CO/009/2024 y de fecha 08 de julio de 2024, con la Comisión Estatal de Aguas.

V. Mediante Escritura Pública 3,844 de fecha **28 de enero de 2026**, el Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Asociados, celebrada en fecha 14 de noviembre de 2025, en la cual, como punto quinto del día se llevó a cabo la "Elección de Miembros del Comité Directivo y Comisario de la A.C." quedando de la siguiente manera:

a. Presidente – Adrián Alejandro Moreno Lobera
b. Secretario – Gabriela Joyce Chávez Aguilar
c. Tesorero – Daniel García Jacinto

VI. Mediante Acta de Supervisión de fecha **19 de mayo de 2026**, levantada por personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se hizo constar el correcto funcionamiento de la Etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián", estableciendo el estado de las obras de urbanización y concluyendo la correcta ejecución de las mismas.

14.8 OPINIÓN TÉCNICA:

Derivado de la supervisión mencionada, así como los documentos antes señalados, se identificó que la Etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián" se corroboró que **las obras de urbanización han sido concluidas satisfactoriamente, que las líneas de infraestructura de redes han sido recibidas a satisfacción de las autoridades estatales y federales competentes, que acredita el porcentaje requerido de lotes vendidos y tributando el impuesto predial y cumple con el porcentaje de lotes construidos, por lo que se encuentra en correspondencia con lo señalado en los artículos 204, 210 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

Por lo antes expuesto, se CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE únicamente por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría; sin embargo y para estar posibilidades de formalizar la ENTREGA Y RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SAN SEBASTIÁN", UBICADO EN FRACCIÓN DE LA PARCELA 70 Z-3 P1/1 EJIDO "LOS ÁNGELES", MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, SOLICITADO POR LA EMPRESA "INMODEHOGAR", S.A. DE C.V., será necesario se complemente la presente con las opiniones emitidas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y por la Secretaría de Movilidad; **siendo la Secretaría del Ayuntamiento, quien evalué dichas opiniones técnicas y las integre al respectivo Dictamen Técnico**.

En cuanto a la Póliza de Fianza que a continuación se enlista, la cual sirvió como garantía para la conclusión de las obras de urbanización de la etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián", esta Secretaría considera factible la cancelación de la misma, ya que derivado del Acta de Supervisión de fecha **09 de abril de 2026, se hace constar la conclusión de las obras de urbanización.**

FECHA	ETAPA	AFIANZADORA	NO. PÓLIZA
27 de septiembre de 2023	1	Sofimex, Institución de Garantías, S.A.	2616900

La presente autorización de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización deberá ser protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro; debiendo notificar en un **plazo no mayor a 60 días naturales**, a la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Movilidad; **siendo hasta la fecha de notificación a las Dependencias antes mencionadas, en la que la autoridad municipal correspondiente se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento**, así como de la prestación de los servicios de vigilancia, limpia y mantenimiento de áreas verdes, en su caso. El organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los mismos.

15. Por lo que ve 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 la siguiente contribución:

1. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción VI numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Dictamen Técnico de Entrega-Recepción de Obras de Urbanización de los fraccionamientos**, deberá cubrir la cantidad de **$20,010.00 (veinte mil diez pesos 00/100 M.N.)**.

De igual forma, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación de la presente**, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá presentar una **fianza a favor del Municipio de Corregidora** por un monto de **$479,000.72 (cuatrocientos setenta y nueve mil pesos 72/100 M.N.)**, la cual servirá como garantía para cubrir los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega y recepción de la etapa 1 del fraccionamiento "San Sebastián".

16. Por otra parte, en fecha 22 de mayo del año en curso, se recibió el oficio SEMOV/240/2026, signado por el Lic. David Sánchez Padilla, Secretario de Movilidad del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante el cual emite la Opinión Técnica que a continuación se transcribe:

*"…en atención a su solicitud de **Dictamen Técnico de Señalamiento Vial,** y en relación a su oficio SAY/DAC/AI/1249/2026 con fecha 18 de mayo del presente año, emitido a esta Secretaría de Movilidad, al respecto le comento lo siguiente:*

CONCEPTO	*FECHA*	*OPINIÓN*
ESTUDIO DE IMPACTO VIAL	*Se autoriza el plano de señalamiento vial con fecha 23 de julio de 2021; (se anexa plano)*	***Autorizado y factible***
PRIMERA REVISIÓN EN SITIO	*Viernes 06 de marzo del presente año, oficio: SAY/DAC/AI/425/2026*	*Con observaciones faltando 2 tableros por instalar y reubicar señalamiento de alto cercano acceso de vivienda, se programa nueva revisión cuando se subsanen las observaciones señaladas.*
SEGUNDA REVISIÓN EN SITIO	*Martes 19 de mayo del presente año; oficio: SAY/DAC/AI/1241/2026*	*Se dan por realizadas las observaciones de la 1ª visita y se da por **factible la entrega de la 1ª etapa del fraccionamiento "San Sebastián".***

Derivado de lo anterior, se emite el ***DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL como FACTIBLE para la 1ª etapa del Fraccionamiento San Sebastián, desarrollado por "INMODEHOGAR, S.A. de C.V…"***

17. Así también, en fecha 04 de junio del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio SSPM/570/2026, signado por el Lic. Carlos Jiménez Rodríguez, Secretario de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Querétaro; oficio que contiene la Opinión Técnica respectiva, misma que se transcribe a continuación:

"…al mismo tiempo en atención al oficio número SAY/DAC/AI/1240/2026, mediante el cual se solicitó opinión técnica respecto a la urbanización del fraccionamiento denominado ***"San Sebastián"*** *etapa 1, específicamente en lo relativo a áreas verdes, alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano, me permito informar lo siguiente:*

Que con fundamento en el artículo 38°, 39° y 40° del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, se emite el Dictamen respecto de las obras de urbanización consistentes en áreas verdes, alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano del fraccionamiento denominado "San Sebastián" etapa 1 ubicado en ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., y sus antecedentes que se describe a continuación, por lo cual no se encuentra inconveniente respecto a la autorización del proceso de entrega-recepción correspondiente.

Colonia	*Antecedentes*	
Fraccionamiento San Sebastián	*1. Mediante oficio número SSPM/632/2021, esta Secretaría emitió el Visto Bueno correspondiente a la infraestructura del alumbrado público, áreas verdes y equipamiento y mobiliario urbano.*	
	2. Derivado de lo anterior, se realizaron diversos recorridos de verificación al interior del citado fraccionamiento, obteniéndose los siguientes resultados:	
	Fecha	*Observaciones*
	06 de marzo de 2026	*Sin observaciones*
	09 de abril de 2026	*Sin observaciones*
	19 de mayo de 2026	*Sin observaciones*

Derivado de lo anterior, y toda vez que se dio cumplimiento a los requerimientos técnicos establecidos, esta Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite ***DICTAMEN VIABLE*** *a efecto de dar inicio al trámite de entrega-recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento "San Sebastián", específicamente en lo relativo a áreas verdes, alumbrado público, equipamiento y mobiliario urbano.*

Una vez autorizado en el acuerdo de Cabildo y publicado en la Gaceta Municipal, se procede al cambio de razón social del consumo de energía del alumbrado público ante la Comisión Federal de Electricidad, por tal motivo, el Desarrollador deberá remitir a esta Secretaría la siguiente documentación:

- *Copia de la publicación en la Gaceta Municipal de la autorización correspondiente;*
- *Último recibo de alumbrado público pagado por parte del Desarrollador;*
- *Copia del plano con Visto Bueno por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;*
- *Original del formato COM-05 emitido por CFE; y*
- *UVIE (Unidad Verificadora de Instalación Eléctrica) en original.*

Cabe señalar que en la matriz para cambio de razón social se encuentra el proceso y requisitos que se deben presentar…"

18. En atención a lo señalado en las Opiniones Técnicas señaladas en los Considerandos 14, 16 y 17 del presente instrumento, y en relación a que todas las Dependencias Municipales que participaron en las visitas de supervisión firmaron de conformidad que no existía observación alguna por atender, así como de conformidad con el estado actual en que se encuentra el Fraccionamiento denominado "San Sebastián", ubicado en la Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, se concluye que es VIABLE la recepción de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián", objeto del presente acuerdo.

19. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 48 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, 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.

20. Que en base a los artículos 35, numeral 11, fracción IV, 44 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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.

21. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos Humanos y Perspectiva de Género, 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.

22. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 49 y 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 210 Bis, 210 Ter y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los artículos 93 y 95 fracción III de la Ley Orgánica Municipal de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **se emite el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "San Sebastián", ubicado en la Fracción de la Parcela 70 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la empresa denominada "INMODEHOGAR, S.A. de C.V."**

Lo anterior en atención a lo dispuesto en las Opiniones Técnicas vertidas en los Considerandos número 14, 16 y 17 (CATORCE, DIECISÉIS Y DIECISIETE) y en el Considerando número 18 (DIECIOCHO) del presente instrumento.

SEGUNDO. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada de las condicionantes y obligaciones de pago establecidas en los Considerandos 14.8, 15 y 17 (CATORCE PUNTO OCHO, QUINCE y DIECISIETE) de la presente resolución.

TERCERO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas, así como a la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

CUARTO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

QUINTO. - 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.

SEXTO. 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 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro será causal de su revocación, así como será acreedor a todas aquellas sanciones administrativas, penales y/o civiles que conforme a la normatividad sea aplicable

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide", así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por **DOS OCASIONES.**

SEGUNDO. Para efectos de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 31 fracción V de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2026, **el interesado deberá realizar el pago de dicha publicación** dentro **del plazo de diez días hábiles** contado a partir de la notificación de la presente resolución.

TERCERO. Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá **entregar** ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

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 Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio, así como a la parte promovente…"

CORREGIDORA, QRO., A 12 (DOCE) DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS) ATENTAMENTE: LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA; C. CRYSTELL ANA ROSA BOLAÑOS LIRA, 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 CORREGIDORA, QRO., EN FECHA 15 (QUINCE) DEL MES DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS). ----------DOY FE.----------

A T E N T A M E N T E

MTRO. JESÚS ENRIQUE CHAVARRÍA ALVIZO
SECRETARIO TÉCNICO
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

13

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL
CORREGIDORA

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Eduardo Rafael Montoya Bolaños, Secretario 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción 1 (Polígono P4) resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1 y Fracción A de la Parcela 82, Zona 1, Polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, así como; Autorización de Nomenclatura y Reconocimiento Como Vialidades Públicas de la Fracción 1 (Polígono P4) Resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.",** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 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; artículos 1, 2, 3, 10, 11 fracción II, 12, 13, 16, 154, 155, 356 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 14 fracción I, 16 fracciones V y XI, 27, 28, 47 y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción 1 (Polígono P4) resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1 y Fracción A de la Parcela 82, Zona 1, Polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, así como; Autorización de Nomenclatura y Reconocimiento Como Vialidades Públicas de la Fracción 1 (Polígono P4) Resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V".,** cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número **DAC/AI/043/2025** y

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

1. Que de acuerdo 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.**

3. De conformidad con lo dispuesto por el **artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro, compete a los municipios establecer los proyectos de redes viales,** tal y como se transcribe a continuación:

Artículo 154. Es atribución del municipio, en el ámbito de su competencia, determinar:

I. LOS PROYECTOS DE REDES VIALES, los derechos de vía y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;

II. La organización y las características de infraestructura necesaria para el **sistema de transporte de personas,** bienes o servicios;

III. Las limitaciones de uso de la vía pública; y

IV. Las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente la vía pública.

Asimismo, en términos de lo dispuesto por el artículo **155 del Código Urbano del Estado de Querétaro,** se entiende por **vialidad pública a 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 construido,** así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad.

También, el artículo **356 del Código Urbano del Estado de Querétaro otorga a los Municipios la atribución para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas,** parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.

4. En fecha 13 (trece) de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito signado por el Arq. Jorge Torres Macías, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.”, mediante el cual solicita lo que a continuación se transcribe:

> *“…Se autorice mediante Acuerdo de Cabildo, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, reconocimiento de vialidad y nomenclatura propuesta de “Pról. Paseo Corregidora**”, de la Fracción-1 Vialidad del predio conocido como Polígono 4 resultante de la Fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118; Lote 1 Manzana 1 Z-7 todas Z-1 P1/1 Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro…”*

5. En fecha 26 de noviembre del año en curso, se remitieron los oficios correspondientes solicitando las opiniones técnicas con respecto a las solicitudes del Desarrollador, mismas que se encuentran descritas en el considerando inmediato anterior; oficios que a continuación se enlistan:

- Oficio SAY/DAC/AI/2559/2025: Remitido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.
- Oficio SAY/DAC/AI/2560/2025: Remitido a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.
- Oficio SAY/DAC/AI/2561/2025: Remitido a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica Financiera correspondiente.
- Oficio SAY/DAC/AI/2562/2025: Remitido a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.
- Oficio SAY/DAC/AI/2563/2025: Remitido a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica Jurídica.

6. En consecuencia a la solicitud SAY/DAC/AI/2561/2025, la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, presentó su respuesta en la Secretaría del Ayuntamiento del mismo Municipio, a través del oficio STF/DF/8069/2025; signado por la Lic. Leslie Janine Hidalgo González, Directora de Fiscalización de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio mediante el cual manifiesta y expone lo que a continuación se cita:

"…Una vez revisada la naturaleza de las solicitudes formuladas, esta Dirección advierte que todas ellas corresponden a procedimientos estrictamente propios de la materia de Desarrollo Urbano, tales como la asignación de denominaciones, la validación de parámetros urbanísticos, la recepción de áreas de donación, la autorización de licencias de urbanización y la aprobación de ventas de lotes; actos que se encuentran regulados por la normativa urbanística aplicable y cuya resolución corresponde exclusivamente a las áreas técnicas competentes del Municipio.

Sin embargo, esta Secretaría de Tesorería y Finanzas NO TIENE INCONVENIENTE en que se otorguen las autorizaciones inmobiliarias solicitadas por el Desarrollador, siempre y cuando, se obtenga de manera positiva la Opinión Técnica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro. Lo anterior en concordancia al artículo 49 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro..".

7. Así también, en relación a la solicitud SAY/DAC/AI/2562/2025, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, presentó su respuesta en la Secretaría del Ayuntamiento del mismo municipio, a través del oficio SOP/CN/1481/2025; recibido en fecha 01 de diciembre del año que transcurre; signado por la Ing. Viridiana Nava Rodríguez, Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio que manifiesta y expone lo que a continuación se cita:

"…de acuerdo con la revisión del Ing. José de Jesús Muñoz Castillo, en su carácter de Analista de Obras por Administración de esta dependencia, del expediente entregado con el oficio ***SAY/DAC/AI/2562/2025*** *de parte de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 21 de noviembre de 2025, recibido el día 26 de noviembre de 2025, y relativo al ingreso de la carpeta anexa con la documentación enlistada en el oficio en mención, así como a la solicitud que se encuentra en el mismo oficio el cual comenta lo siguiente:*

"En concordancia a lo anteriormente manifestado y requerido por el peticionario, me permito solicitar respetuosamente de Usted, en atención a las competencias de la Secretaría que Usted dignamente preside, se emita la correspondiente Opinión Técnica respecto a la viabilidad de otorgar la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el Reconocimiento de Vialidad y la Asignación de Nomenclatura propuesta de "Prolongación Paseo Corregidora", para la Fracción-1 Vialidad del predio conocido como Polígono 4, resultante de la Fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118; Lote 1 Manzana 1 Z-7 P1/1 Ejido Charco Blanco, Corregidora, Querétaro.

Se anexa la carpeta con la documentación descrita en el cuerpo del presente oficio."

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, y en concordancia con el Artículo 43 fracciones XVIII y XXIII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., que señalan lo siguiente:

"Artículo 43… Fracción XVIII. *Proponer, proyectar y coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones relativas a equipamientos y espacios urbanos, que reporten alto impacto sobre la ciudad…;*

…Fracción XXIII. *Supervisar y vigilar que las obras de urbanización de particulares que, por Acuerdo de Cabildo, convenio con el Municipio o por ambos instrumentos se ubiquen en los supuestos en los que la Dependencia deba administrar y corroborar que cumpla con las obligaciones adquiridas y se apeguen a las especificaciones autorizadas."*

En consecuencia, ***LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS NO TIENE INCONVENIENTE en que el desarrollador haga la gestión y dé cumplimiento a la totalidad de especificaciones, requisitos y autorizaciones municipales, estatales y federales a las que haya lugar, especialmente con la Dependencia encargada de emitir las autorizaciones finales y definitivas que se están solicitando…"***

8. En fecha 11 (once) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio **SDUMA/DDU/DAU/446/2025**, signado por el Mtro. José Yamil Kuri Soto, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio el cual contiene la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/085/2025,** en atención al oficio SAY/DAC/AI/2559/2025;opinión técnica de la cual se desprende lo siguiente:

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE:

Propietario:	Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Arq. Jorge Torres Macías

DATOS DEL PREDIO:

Ubicación:	Fracción 1 (Polígono P4) resultante de la fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1 y Fracción A de la Parcela 82, Zona 1, Polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Corregidora, Querétaro.	Superficie: 10,054.989 m²

ASUNTO DE LA SOLICITUD:

AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1 Y FRACCIÓN A DE LA PARCELA 82, ZONA 1, POLÍGONO 1/1; EJIDO CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ASI COMO; AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y RECONOCIMIENTO COMO VIALIDADES PÚBLICAS DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

8.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

8.5 SOLICITUD DEL PROMOVENTE:

En respuesta a sus similares SAY/DAC/AI/2559/2025 ingresado en esta Dependencia bajo el folio de recepción SDUMA/JG/2396/2025, y en seguimiento a la petición realizada por el Arq. Jorge Torres Macías en su calidad de Representante Legal de la Persona Moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México", S.A. de C.V., solicita, se emita lo desglosado en los siguientes puntos:

1. Se autorice mediante Acuerdo de Cabildo, la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, reconocimiento de vialidad y nomenclatura propuesta de "Pról. Paseo Corregidora**", de la Fracción-1 Vialidad del predio conocido como Polígono 4 resultante de la Fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118; Lote 1 Manzana 1 Z-7 todas Z-1 P1/1 Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.

De lo antes señalado y por lo que ve a las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se realiza el análisis de lo siguiente:

8.6 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Mediante Escritura Pública no. 9,288 de fecha **28 de enero de 1985** el Lic. Arturo Guerrero Orozco, Notario Titular de la Notaría Pública Número 9 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato; hace constar la comparecencia de los CC. Jaime Salvador Jury Estefan, Martha Rosa Jury Estefan, María Patricia Jury Estefan, José Rafael Guerra Montoya, Juan Manuel Valero Charvel y Jorge Gallegos Contreras, para la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México", S.A. de C.V.

2. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **10 de octubre de 2019**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el "*Acuerdo por el cual se autoriza en donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, la parcela 82 Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco con una superficie de 3-09-95.840 has*." (sic); lo anterior por parte de la persona moral "Promociones Habitacionales del Centro de México", S.A. de C.V.

3. Que en su ACUERDO QUINTO se establece a la letra que "se instruye y autoriza a según corresponda a las Secretarías de Obras Públicas, Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, Administración y a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de los instrumentos jurídicos necesarios generen el acceso a través de una vialidad pública reconocida, así como la liberación de la totalidad del trazo de la vialidad hasta la Carretera Estatal 413. De igual forma se faculta a generar los instrumentos jurídicos necesarios para asegurar el cumplimiento del presente acuerdo, así como de las condicionantes referidas en los puntos precedentes.

4. Mediante oficio DDU/DAU/2425/2020 de fecha **24 de noviembre de 2020**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita al entonces, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, emitió la subdivisión de predios para la parcela 82 Zona 1, Polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, resultando dos fracciones; Fracción A de 2,330.34 m^2 y Fracción B de 28,665.50 m^2; mediante la cual se indica que la Fracción A es afectación por vialidad primaria urbana en proyecto.

5. Mediante Escritura Pública Número 84,583 de fecha **26 de agosto de 2022** el Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Adscrito a la Notaría Pública No. 16 de esta demarcación notarial, hace constar la comparecencia del C. Gastón Jury Arce, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V., quien otorga a favor del C. Jorge Torres Macías Poder general para Actos de Administración.

6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **14 de septiembre de 2023**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vialidad y Asignación de Nomenclatura para la fracción A, producto de la subdivisión de la Parcela 82, perteneciente el Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, misma que deberá denominarse "Pról. Paseo Corregidora".

8.7 ANTECEDENTES TÉCNICOS:

1. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **14 de febrero de 2023**; el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el cual, se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad y Autorización de Nomenclatura como “Pról. Paseo Corregidora” para el polígono identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del polígono fusionado conformado por las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, fracción de la parcela 30, 33, 34,, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 89, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z1 P1/1 del Ejido Charco Blanco, y solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 Zona 5 P1/1 y Solar 1 Zona 6 P1/1, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro.

2. Que mediante oficio SEMODUE/DDU/DPDU/718/2023 de fecha **22 de noviembre de 2023**, la entonces, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, aprobó a favor de la persona moral Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V., el Esquema Especifico de Uso de Suelo para las parcelas 73, 81, 93,102, 103, 116 y 118, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, en los términos señalados en la Norma Especifica para la Elaboración de Esquemas Específicos de Utilización de Suelo, del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur; del cual se desprende la condicionante de celebrar un convenio de participación entre el particular y el Municipio de Corregidora, para la urbanización de la vialidad proyectada.

3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **21 de febrero de 2024**, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el cual, se autoriza la celebración de un convenio de participación en cumplimiento con el esquema especifico de utilización de suelo aprobado sobre las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116 y 118, todas Z-1 P 1/1, así como el solar urbano número 1, Z-7 P1/1, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, formando una superficie total de 10, 024.029 m^2.

4. Que mediante Convenio **SAY-DJ-99-2024**, de fecha 01 de marzo de 2024; celebrado entre el Municipio de Corregidora, Qro. y la persona moral “Promociones Habitacionales del Centro de México” S.A. de C.V.; en su **Cláusula Segunda** indica: “Las Partes” acuerdan acciones para el cumplimiento del objeto del presente convenio, para lo cual “El Desarrollador” se obliga a llevar a cabo la urbanización de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118 todas Z-1 P1/1, solar urbano 1 Z-7 P1/1 y fracción A de la parcela 82 Z-01 P1/1, la cual formará parte del desarrollo del esquema especifico de utilización de suelo.

5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **13 de septiembre de 2024**; el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el cual, se autoriza la ampliación del Convenio de Concertación con número SAY/DJ/99/2024 de fecha 01 de marzo de 2024, solicitado por la persona moral denominada “Promociones Habitacionales del Centro de México”, S.A. de C.V.

6. Mediante oficio DDU/DAU/1872/2025 de fecha **27 de mayo de 2025**; la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió la Fusión de Predios para formar una sola unidad topográfica con las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118 todas Z-1 Polígono 1/1 y el Lote 1, Manzana 1 Z-7, Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, formando una superficie total de 66,031.505 m^2.

7. Mediante oficio DDU/DAU/1879/2025 de fecha **28 de mayo de 2025**, la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió la autorización de Subdivisión de Predios para el polígono descrito en el antecedente inmediato anterior resultando en diecinueve fracciones, mismas que se distribuyen de la siguiente manera: Fracción 1-Vialidad de 7,724.649 m^2, Fracción 2 de 33,985.770 m^2, Fracción 3 de 5,000.00 m^2, Fracción 4 de 10,000.00 m^2, Fracción 5 de 1,694.606 m^2, Fracción 6 de 538.350 m^2, Fracción 7 de 471.890 m^2, Fracción 8 de 584.900 m^2, Fracción 9 de 600.00 m^2, Fracción 10 de 641.370 m^2, Fracción 11 de 518.090 m^2, Fracción 12 de 579.200 m^2, Fracción 13 de 426.220 m^2, Fracción 14 de 754.310 m^2, Fracción 15 de 790.490 m^2, Fracción 16 de 494.750 m^2, Fracción 17 de 603.460 m^2, Fracción 18-Infraestructura de 241.660 m^2, Fracción 19 de 381.790 m^2.

8.8 OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo antes expuesto, y toda vez que la emisión de la presente se deriva de la obligación que resulta del Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de febrero de 2024, del Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024 de fecha 01 de marzo de 2024, en su Clausula Quinta; así como la ampliación de vigencia del mismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024, se deja a consideración del H. Ayuntamiento, la **AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1 Y FRACCIÓN A DE LA PARCELA 82, ZONA 1, POLÍGONO 1/1; EJIDO CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ASI COMO; AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y RECONOCIMIENTO COMO VIALIDADES PÚBLICAS DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO,** con fundamento en los términos del artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 11, 52, 57, 60, 65 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, artículo 49 fracción XVII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, articulo 15 fracciones III, VI, VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y demás normatividad aplicable; en el entendido que, de conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro, es atribución del H. Ayuntamiento, autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII.

9. Una vez que el H. Ayuntamiento de Corregidora resuelva procedente la autorización señalada, el promotor estará obligado a dar cumplimiento a las condicionantes generales que se enlistan a continuación:

En un **plazo no mayor a sesenta días hábiles**, deberá presentar, lo siguiente:

1. La escritura pública de donación, a título gratuito en favor del Municipio de Corregidora de la fracción 1 (polígono p4) resultante de la fusión de las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, zona 1 polígono 1/1; solar urbano 1 zona 7 polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Qro.

2. Será requisito indispensable, al momento de solicitar la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, presentar la Escritura Pública de la protocolización de las Autorizaciones de Fusión y Subdivisión señaladas en los Antecedentes de la presente Opinión Técnica e inscrita en la Dirección de Registro Público de la Propiedad.

A) <u>POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:</u>

1. La presente se otorga con base al proyecto ejecutivo presentado por el desarrollador “Promociones Habitacionales del Centro de México”, S.A. de C.V. y validado por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro. para la celebración del Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024 y de fecha 1 de marzo de 2024.

2. Asimismo, será la Secretaría de Obras Públicas de este municipio, el área encargada en verificar que dicho proyecto cumple con la normatividad Federal, Estatal y Municipal aplicable para la ejecución de la misma, debiendo para tal efecto, solicitar los estudios técnicos que considere necesarios para su cumplimiento, dentro de los cuales se indican de manera enunciativa, mas no limitativa, los siguientes:

Estudio de Mecánica de Suelos;
Estudio hidrológico;
Manifestación de Impacto Ambiental, entre otros.

3. La ejecución de las obras de urbanización, se emite con base en el Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024, será supervisado por la Secretaria de Obras Públicas, por lo cual se deberá asegurar que dichos trabajos se realicen conforme lo autorizado y en una vigencia de **24 meses a partir de la notificación del Acuerdo de Cabildo que resulte de la presente Opinión Técnica**; para el caso en el que los trabajos autorizados no hayan sido concluidos durante el periodo señalado, deberá solicitar la renovación correspondiente ante el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., por las obras pendientes por ejecutar.

4. Se hace la rectificación de la superficie objeto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la cual, difiere de la indicada en el Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024, donde se especifica que es de 10,024.029 m^2; siendo la correcta: 10,054.989 m^2; lo anterior derivado de la diferencia de superficies al generar la subdivisión del Polígono P4 y su Fracción 1-Vialidad, mediante oficio DDU/DAU/1879/2025; dicha fracción, se generó por 7,724.649 m^2 y no por 7,693.689 m^2, como se había propuesto al momento de generar el Convenio.

5. Deberá dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de infraestructura avalados por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización de la vialidad y correcta ejecución deberá ser supervisada por la misma Secretaría; en caso de existir modificaciones al mismo; deberá enterarse a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

6. Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; **5 juegos** de los planos con el proyecto ejecutivo que fue validado por la Secretaría de Obras Públicas y referido en la Cláusula Quinta, fracción I del Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024; planos que servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización; dichos planos deberán presentarse firmados por el Representante Legal, así como por el Director Responsable de Obra, el cual será responsable solidario del desarrollador de la información vertida en el anexo gráfico en el caso de la existencia de cualquier omisión o alteración al dibujo y/o trabajos de urbanización.

7. No podrá dar inicio a los trabajos de urbanización en tanto no se presente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la totalidad del proyecto ejecutivo validado por la Secretaría de Obras Públicas para el multicitado Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024.

8. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego a las especificaciones señaladas en el proyecto y los trabajos deberán realizarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona, deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas.

9. Asimismo, dichas vialidades tendrán el carácter de vía pública, las cuales serán de libre acceso a la población, por tal motivo no se autorizarán sobre las vías públicas la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito.

10. No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.

11. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.

12. Con la finalidad de garantizar el enlace e integración de las vialidades, objeto de la presente, en el caso de pretender desarrollos inmobiliarios en los lotes colindantes con las vialidades objeto de la presente, el promotor deberá hacer constar que los avances de las obras de urbanización se encuentran por lo menos al 30% de su ejecución debiendo para tal fin y en concordancia con el Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024; presentar el avance emitido por la Secretaria de Obras Públicas, quienes serán los encargados de realizar la supervisión del proyecto integral autorizado; siendo lo anterior requisito indispensable para la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de los probables desarrollos inmobiliarios colindantes.

13. Una vez ejecutada la vialidad en su totalidad, deberá ceñirse a lo estipulado en la cláusula Quinta, fracción IV del multicitado Convenio de Concertación SAY/DJ/99/2024.

14. En cuanto al pago por los derechos que la presente genera:

a) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción III numeral 2 inciso h) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario, deberá cubrir la cantidad de **$154,492.98 (ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y dos pesos 98/100 M.N.)**.

b) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción III numeral 2 inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por el análisis para la autorización o renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario, deberá cubrir la cantidad de **$12,870.00 (doce mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.).**

c) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., vigente, por los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización, deberá cubrir la cantidad de **$251,944.08 (doscientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 08/100 M.N.)**.

C) POR LO QUE VE AL RECONOCIMIENTO COMO VÍA PÚBLICA, ASÍ COMO A LA AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA

1. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, la nomenclatura propuesta corresponde a la continuación de una vialidad existente, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 141, 161, 180, 196, 356 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Autorización de la Nomenclatura será como a continuación se indica:

Nombre	Metros Lineales
“PRÓL. PASEO CORREGIDORA”	283.780
MADERA	**94.010**
Total	377.79

2. Dichas Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, por lo que en un plazo no mayor a **30 días hábiles** deberá contar con la autorización del diseño de la nomenclatura y su ubicación por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

3. Por el pago de derechos por el concepto de este apartado deberá y, se generan las siguientes contribuciones:

a) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 Fracción III Numeral 2 inciso d) y e) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por el Reconocimiento de Vialidad y la Autorización de Nomenclatura deberá cubrir la cantidad de **$45,221.46 (cuarenta y cinco mil doscientos veintiún pesos 46/100 M.N.)**.

b) De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 Fracción XX Numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. vigente, por otras Verificaciones Técnicas deberá cubrir la cantidad de **$16,890.00 (dieciséis mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.)**

4. Asimismo deberá presentar a esta Secretaría, **5 planos** que incluya la leyenda de "**NOMENCLATURA**" y que contengan el proyecto de la vialidad con la propuesta del nombre, sin especificaciones de cotas y medidas, debiendo incluir tabla donde se indique el nombre, tramo, superficie y longitud de la calle, en formato horizontal de 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.

5. Para el caso que nos ocupa, se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Convenio de Concertación Número SAY/DJ/99/2024 celebrado por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., y por la persona moral "Promociones Habitacionales del Centro de México", S.A. de C.V., que se deriva del Acuerdo de Cabildo de fecha **21 de febrero de 2024**, donde el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el *"Acuerdo por el cual se autoriza la celebración de un convenio de concertación en cumplimiento con el esquema especifico de utilización de suelo aprobado sobre las parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116 y 118 todas Z-1 P1/1, así como el solar urbano número 1, Z-7 P1/1, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, formando una superficie total de 10,024.029 m^2, solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V."* y su ampliación de vigencia mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2024; así como el Convenio de Concertación SAY/DJ/322/2024.

6. Así mismo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora los documentos que acrediten el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes que quedaron establecidas en todas las autorizaciones y dictámenes concedidos al predio en el que se ubica la vialidad Pról. Paseo Corregidora y Madera.

7. Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la **AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1 Y FRACCIÓN A DE LA PARCELA 82, ZONA 1, POLÍGONO 1/1; EJIDO CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ASI COMO; AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y RECONOCIMIENTO COMO VIALIDADES PÚBLICAS DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO,** derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como a la Secretaría del Ayuntamiento.

10. Que, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio SSPM/485/2025, signado por el Lic. Carlos Jiménez Rodríguez, Secretario de Servicios Públicos Municipales de Corregidora, Querétaro, mediante el cual expone y manifiesta la siguiente opinión técnica:

*"Me permito informarle que esta Secretaría **NO TIENE INCONVENIENTE** en que se lleve a cabo la recepción de las mismas, siempre y cuando se efectúe en estricto apego a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como el análisis integral del tema por parte de la Secretaría del Ayuntamiento y que el resultado de ambos se determine como procedente, a efecto de que se someta a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto por el Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro…"*

11. También, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio DJ/3221/2025, signado por el Lic. Mario Ansberto Reséndiz Ledesma, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante la cual remite la opinión jurídica que a continuación se transcribe:

"…Esta Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento emite su Opinión Técnica en sentido ***POSITIVO*** *relativa a la solicitud remitida a través del oficio* ***SAY/DAC/AI/2563/2025****, en fecha 13 (trece) de noviembre de 2025 (dos mil veinticinco)****,*** *para la* ***AUTORIZACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1 Y FRACCIÓN A DE LA PARCELA 82, ZONA 1, POLÍGONO 1/1; EJIDO CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ASI COMO; AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA Y RECONOCIMIENTO COMO VIALIDADES PÚBLICAS DE LA FRACCIÓN 1 (POLÍGONO P4) RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, ZONA 1 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 7 POLÍGONO 1/1, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO****, lo anterior, se hace de su conocimiento, acorde al contenido de los artículos 27 fracción III y 28 fracciones IX y XX del Reglamento Orgánico Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro…".*

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 48 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, 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.

13. Que en base a los artículos 35, numeral 11, fracción IV, 44 y 47 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.

14. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos y Perspectiva de Género, 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.

15. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 49 y 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Fracción 1 (Polígono P4) resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1 y Fracción A de la Parcela 82, Zona 1, Polígono 1/1; Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.**

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Nomenclatura y Reconocimiento Como Vialidades Públicas de la Fracción 1 (Polígono P4) Resultante de la Fusión de las Parcelas 73, 81, 93, 102, 103, 116, 118, Zona 1 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 7 Polígono 1/1, Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.,** mismas que deberán de quedar de la siguiente forma:

Nombre	Metros Lineales
"PRÓL. PASEO CORREGIDORA"	283.780
MADERA	**94.010**
Total	377.79

TERCERO. La persona moral denominada "*PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. de C.V.",* deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de Cabildo, en específico dentro del Considerando **9 (NUEVE)** de la presente resolución.

CUARTO. Conforme a lo indicado también en el **Considerando 9 (NUEVE)** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2025,** 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.

QUINTO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

SÉXTO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. 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, así como será acreedor a todas aquellas sanciones administrativas, penales y/o civiles que conforme a la normatividad sea aplicable

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse **por DOS** ocasiones en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Gobierno del Estado de Querétaro, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO. 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 Instituto Registral y Catastral de Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Control y Evaluación y la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio y a la parte promovente…"

CORREGIDORA, QRO., A 18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) ATENTAMENTE: LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA; C. CRYSTELL ANA ROSA BOLAÑOS LIRA, 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 CORREGIDORA, QRO., A LOS 27 (VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS). ----------DOY FE.----------

A T E N T A M E N T E

LIC. EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL
CORREGIDORA

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Eduardo Rafael Montoya Bolaños, Secretario 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora", Autorización de Nomenclatura de Calles, Autorización de Venta de Lotes así como la Recepción de áreas de donación para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.",** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; artículos 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 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; artículos 1, 2, 3, 10, 11 fracción II, 12, 13, 16, 156, 186, 196, 200 y lo referido en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 14 fracción I, 16 fracciones V y XI, 27, 28, 47 y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora", Autorización de Nomenclatura de Calles, Autorización de Venta de Lotes así como la Recepción de áreas de donación para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V".,** cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número **DAC/AI/040/2025** y

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

1. Que de acuerdo 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.**

3. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

"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.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna."

"Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, se establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización, las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 196. 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, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral"

Artículo 200. La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.."

4. En fecha 07 (siete) de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito signado por el Arq. Jorge Torres Macías, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita lo que a continuación se transcribe:

"…ANTECEDENTES

1. Que en fecha 14 de febrero del 2023 se aprobó el Acuerdo mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Paseo Corregidora", para el Polígono identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del polígono fusionado conformado por las parcelas: 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; y solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 zona 5 P1/1 y solar 1 Zona 6 P1/1, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 39,024.437 m2.

Una vez establecido lo anterior, procedo a solicitar amablemente de Usted lo desglosado en los siguientes puntos:

*I. Se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la **Autorización de Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora" y Recepción de Áreas de Donación,** ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

*II. Así mismo, se lleve a cabo mediante Acuerdo de Cabildo la **Autorización para Ventas de Lotes** para el Fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

*III. Y por último, que se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles** para el Fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro…"*

5. En fecha 12 de noviembre del año en curso, se remitieron los oficios correspondientes solicitando las opiniones técnicas con respecto a las solicitudes del Desarrollador, mismas que se encuentran descritas en el considerando inmediato anterior; oficios que a continuación se enlistan:

- Oficio SAY/DAC/AI/2448/2025: Remitido a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.

- Oficio SAY/DAC/AI/2449/2025: Remitido a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.

- Oficio SAY/DAC/AI/2450/2025: Remitido a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica Financiera correspondiente.

- Oficio SAY/DAC/AI/2451/2025: Remitido a la Secretaría de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica correspondiente.

- Oficio SAY/DAC/AI/2452/2025: Remitido a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, solicitando la Opinión Técnica Jurídica.

6. En consecuencia a la solicitud SAY/DAC/AI/2450/2025, la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro, presentó su respuesta en la Secretaría del Ayuntamiento del mismo Municipio, a través del oficio STF/DF/7946/2025, recibido en fecha 21 de noviembre del año en curso; signado por la Lic. Leslie Janine Hidalgo González, Directora de Fiscalización de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio mediante el cual manifiesta y expone lo que a continuación se cita:

> *"…Una vez revisada la naturaleza de las solicitudes formuladas, esta Dirección advierte que todas ellas corresponden a procedimientos estrictamente propios de la materia de Desarrollo Urbano, tales como la asignación de denominaciones, la validación de parámetros urbanísticos, la recepción de áreas de donación, la autorización de licencias de urbanización y la aprobación de ventas de lotes; actos que se encuentran regulados por la normativa urbanística aplicable y cuya resolución corresponde exclusivamente a las áreas técnicas competentes del Municipio.*
>
> *Sin embargo, esta Secretaría de Tesorería y Finanzas NO TIENE INCONVENIENTE en que se otorguen las autorizaciones inmobiliarias solicitadas por el Desarrollador, siempre y cuando, se obtenga de manera positiva la Opinión Técnica por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro. Lo anterior en concordancia al artículo 49 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro.*

7. Así también, en relación a la solicitud SAY/DAC/AI/2449/2025, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, presentó su respuesta en la Secretaría del Ayuntamiento del mismo municipio, a través del oficio SOP/CN/1480/2025; recibido en fecha 01 de diciembre del año que transcurre; signado por la Ing. Viridiana Nava Rodríguez, Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio que manifiesta y expone lo que a continuación se cita:

> *"…de acuerdo con la revisión del Ing. José de Jesús Muñoz Castillo, en su carácter de Analista de Obras por Administración de esta dependencia, del expediente entregado con el oficio **SAY/DAC/AI/2449/2025** de parte de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 12 de noviembre de 2025, recibido el día 14 de noviembre de 2025, y relativo al ingreso de la carpeta anexa con la documentación enlistada en el oficio en mención, así como a la solicitud que se encuentra en el mismo oficio el cual comenta lo siguiente:*
>
> > *"En concordancia a lo anteriormente manifestado y requerido por el peticionario, me permito solicitar respetuosamente de Usted, se emita la correspondiente Opinión Técnica apegado a las competencias de la Secretaría a su digno cargo respecto de las siguientes autorizaciones solicitadas:*
> >
> > *1) Se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la **Autorización de Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora" y Recepción de Áreas de Donación,** ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

2) *Así mismo, se lleve a cabo mediante Acuerdo de Cabildo la* ***Autorización para Ventas de Lotes*** *para el Fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

3) *Y por último, que se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la Autorización de la* ***Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles*** *para el Fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5 P1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro…"*

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, y en concordancia con el Artículo 43 fracciones XVIII y XXIII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., que señalan lo siguiente:

> ***"Artículo 43… Fracción XVIII.*** *Proponer, proyectar y coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones relativas a equipamientos y espacios urbanos, que reporten alto impacto sobre la ciudad…;*
>
> ***…Fracción XXIII.*** *Supervisar y vigilar que las obras de urbanización de particulares que, por Acuerdo de Cabildo, convenio con el Municipio o por ambos instrumentos se ubiquen en los supuestos en los que la Dependencia deba administrar y corroborar que cumpla con las obligaciones adquiridas y se apeguen a las especificaciones autorizadas."*

En consecuencia, ***LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS NO TIENE INCONVENIENTE en que el desarrollador haga la gestión y dé cumplimiento a la totalidad de especificaciones, requisitos y autorizaciones municipales, estatales y federales a las que haya lugar, especialmente con la Dependencia encargada de emitir las autorizaciones finales y definitivas que se están solicitando…"***

8. En fecha 01 (primero) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio **SDUMA/DDU/DAU/426/2025**, signado por el Mtro. José Yamil Kuri Soto, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio el cual contiene la Opinión Técnica número **DDU/DAU/OT/77/2025,** en atención al oficio SAY/DAC/AI/2448/2025; opinión técnica de la cual se desprende lo siguiente:

8.1 DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE:

Propietario:	Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Arq. Jorge Torres Macías

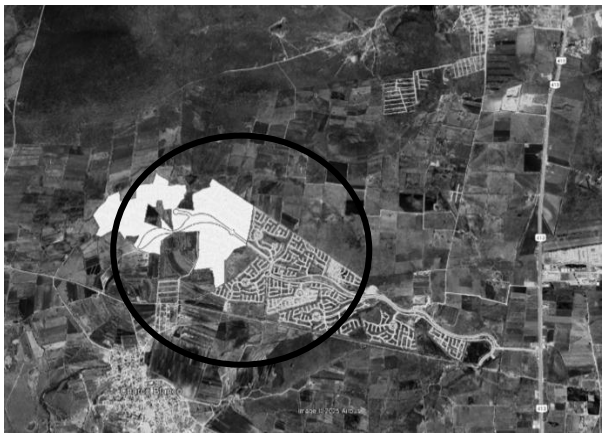
8.2 DATOS DEL PREDIO:

Ubicación:	Fracción 1 del polígono P2 de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1	Superficie:	831,342.590 m2 m²
Ejido:	Charco Blanco	Uso de Suelo:	HM-3-20-Md, 3-20-Md y CS-4-30- Md
Clave Catastral:	060301403013998	Viviendas:	3,035

8.3 ASUNTO DE LA SOLICITUD:

AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTO COMO "PRIVADA MADERAS CORREGIDORA", AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ASÍ COMO LA RECEPCIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DEL POLÍGONO P2 DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 30, PARCELAS 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 TODAS ZONA 1 POLÍGONO 1/1, SOLARES URBANOS 1, 2, 3, 4, 5, 6 TODOS ZONA 5 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 6 POLÍGONO 1/1, DEL EJIDO DE CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.

8.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE:



8.5 SOLICITUD DEL PROMOVENTE:

En respuesta a sus similares SAY/DAC/AI/2448/2025, Ingresado en esta Dependencia bajo el folio de recepción SDUMA/JG/2337/2025, y en seguimiento a la petición realizada por el Arq. Jorge Torres Macías en su calidad de Representante Legal de la Persona Moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México", S.A. de C.V., quien solicita lo que a continuación se transcribe:

1. *Se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la Autorización de Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora", y Recepción de Áreas de Donación, ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la subdivisión del polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Z-1 P 1/1, del Ejido Charco Blanco; Solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 P1/1 y Solar Urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

2. *Asimismo, se lleve a cabo mediante Acuerdo de Cabildo la Autorización para Venta de Lotes para el fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la subdivisión del polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Z-1 P 1/1, del Ejido Charco Blanco; Solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 P1/1 y Solar Urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

3. *Y por último, que se autorice mediante Acuerdo de Cabildo la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Calles para el fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora", ubicado en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2) resultante de la subdivisión del Polígono P2, resultante de la subdivisión del polígono P2, resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Z-1 P 1/1, del Ejido Charco Blanco; Solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 P1/1 y Solar Urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

De lo antes señalado y por lo que ve a las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se realiza el análisis de lo siguiente:

8.6 INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE

1. Mediante Escritura Pública 9,288 de fecha **28 de enero de 1985**, el Lic. Arturo Guerrero Orozco, Notario Titular de la Notaría Pública número 9 de la Ciudad de Celaya, Guanajuato; hizo constar la comparecencia de los CC. Jaime Salvador Jury Estefan, Martha Rosa Jury Estefan, María Patricia Jury Estefan, José Rafael Guerra Montoya, Juan Manuel Valero Charvel y Jorge Gallegos Contreras, para la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Promociones Habitacionales de Centro de México".

2. Mediante Escritura Pública 84,583 de fecha **26 de agosto de 2022,** el Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, hizo constar la comparecencia del C. Gastón Jury Arce, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V., quien otorga a favor del C. Jorge Torres Macías Poder general para Actos de Administración.

3. Mediante oficio DDU/DAU/118/2023 de fecha **11 de enero de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología emitió la autorización de Fusión de Predios para formar una sola unidad topográfica con las Parcelas: 7,9,10,13,14,15,16,18,19,20,21,22,23,25,26,29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35 ,37, 38,

39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651,652,1294,1295,1296, 1297,1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; y Solares 1,2,3,4,5,6 Zona 5, P1/1 y Solar 1 Zona 6 P1/1 todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, formando una superficie total de 1,006,432.641m^2.

4. Mediante oficio DDU/DAU/297/2023 de fecha **25 de enero de 2023**, la Dirección de Desarrollo urbano adscrita a la entonces, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología emitió la autorización de Subdivisión de Predios para el polígono descrito en el oficio DDU/DAU/118/2023, resultando en once fracciones, mismas que se distribuyen en: Fracción 1 de 831,342.590 m2, Fracción 2 de 39,024.437 m2, Fracción 3 de 1,063.618 m2, Fracción 4 de 26,899.308m2, Fracción 5 de 21,021.616 m2, Fracción 6 de 19,930.322 m2, Fracción 7 de 12,071.968 m2, Fracción 8 de 16,495.196m2, Fracción 9 de 27,097.538 m2, Fracción 10 de 10,215.777 m2 y Fracción 11 de 1,270.271 m2.

5. Mediante Escritura Pública 89,017 de fecha **8 de abril de 2025**, el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial; hizo constar la protocolización del oficio número DDU/DAU/118/2023, así como el plano anexo y el recibo de pago, para la fusión de predios FP-35/21 de fecha 11 de enero de 2023, inscrita con el folio inmobiliario 732346 en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

6. Mediante Escritura Pública 89,867 de fecha **11 de septiembre de 2025**, el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación Notarial; hizo constar la protocolización del deslinde catastral DT2025147 de fecha 4 de septiembre de 2025 y clave catastral 060301403013998.

8.7 PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:

Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 94 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento al que se pretende denominar "**Privada Maderas Corregidora"** cuenta con los siguientes antecedentes:

I. **Dictamen de Uso de Suelo:**

Mediante oficio DDU/DPDU/3016/2025 de fecha **2 de octubre de 2025**, expediente USM-049/2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para un fraccionamiento consistente en un máximo de 4,978 viviendas.

II. **Estudios Técnicos:**

a) Mediante oficio SG/CEPC/1041/2020 de fecha **5 de noviembre de 2020,** la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro, emitió la opinión técnica respecto al predio ubicado en la zona suroeste del Municipio de Corregidora, Qro.

b) Con oficio DP05/22 de fecha **11 de enero de 2022**, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de suministro de energía eléctrica a nombre de Promociones Habitacionales del Centro S.A. de C.V., para el predio *ubicado en 7 Z-01 P1/1, 9 Z-01 P1/1, 10 Z-01 P1/1, 13 Z-01 P1/1, 14 Z-01 P1/1, 15 Z-01 P1/1, 16 Z-01 P1/1, 18 Z-01 P1/1, 19 Z-01 P1/1, 20 Z-01 P1/1, 21 Z-01 P1/1, 22 Z-01 P1/1, 23 Z-01 P1/1, 25 Z-01 P1/1, 26 Z-01 P1/1, 29 Z-01 P1/1, 30 Z-01 P1/1, 33 Z-01 P1/1, 34 Z-01 P1/1, 35 Z-01 P1/1, 37 Z-01 P1/1, 38 Z-01 P1/1, 39 Z-01 P1/1, 40 Z-01 P1/1, 41 Z-01 P1/1, 44 Z-01 P1/1, 45 Z-01 P1/1, 53 Z-01 P1/1, 62 Z-01 P1/1, 64 Z-01 P1/1, 65 Z-01 P1/1, 67 Z-01 P1/1, 85 Z-01 P1/1, 651 Z-01 P1/1, 652 Z-01 P1/1, 1294 Z-01 P1/1, 1295 Z-01 P1/1, 1296 Z-01 P1/1, 1297 Z-01 P1/1, 1298 Z-01 P1/1, y los solares zona 5 y solar zona 6, del Ejido Charco Blanco.*

c) Estudio Geotécnico y Diseño Vías Internas de Adocreto de fecha **junio de 2022,** firmado por Ing. Christian Arturo Ramírez Ramírez con Cédula Profesional 10082829.

d) Con oficio SG/CMPC/OT/DI/006/2025 de fecha **21 de octubre de 2025**, la Dirección de Protección Civil municipal, emitió la Opinión Técnica para el proyecto denominado fraccionamiento Privada Maderas Corregidora, ubicado en Polígono P2 resultante de la fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, fracción resultando de la subdivisión de la parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295,1296,1297, 1298, todas las zonas 1 polígono 1/1; solares urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zonas polígono 5 polígono 1/1 y solar urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.

e) Con oficio SEDESU/226/2023 de fecha **26 de mayo de 2023**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la validación en materia de Impacto Ambiental para el proyecto denominado “Privada Maderas Corregidora” para un total de 967,408.204m^2, con 3,035 lotes habitacionales, 100 lotes comerciales, vialidades y áreas verdes.

f) Con oficio No. B00.921.04.-0619 de fecha **25 de enero de 2024**, la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, emitió la validación del Estudio Hidrológico del predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado “Privada Maderas Corregidora”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.

g) Mediante oficio SEMODUE/DM/077/2024 de fecha **22 de marzo de 2024**, la Dirección de Movilidad adscrita a la, entonces, Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento consistente en un máximo de 4,978 viviendas, *ubicado en el predio conocido como Fracción 1 del polígono P2 resultante de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Z-1 P 1/1, del Ejido Charco Blanco; Solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 P1/1 y Solar Urbano 1 Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Qro.*

h) Con oficio PMC-003/2025/06/09 de fecha **09 de junio de 2025**; el Organismo Operador de Agua Maderas, emitió la Renovación de Factibilidad y los planos sellados de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 3,035 tomas habitacionales 100 tomas comerciales en favor mediante PMC-002.2022.0909 con fecha 09 de septiembre de 2022.

i) Mediante oficio IRC/CAT/ST/03777/2025 y número de control OCAT0925-9 de fecha **04 de septiembre de 2025**, el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, entregó el plano catastral con número de folio DT 2025147 para la clave catastral 060301403013998, a favor del predio ubicado en Prolongación Corregidora s/n, Privada Maderas Corregidora.

III. **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**

a. Mediante oficio DDU/DAU/3121/2025 de fecha **13 de octubre de 2025**, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento al que se pretende denominar “Privada Maderas Corregidora”, quedando la distribución de las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO					
USO		**SUPERFICIE (m^2)**	**No. VIVIENDAS**	**No. De LOTES**	**%**
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL		786,707.570	3,035	6	94.631%
SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL	COMERCIAL	24,287.350	0	27	2.921%
INFRASTRUCTURA		7,681.020	0	2	0.924%
RESTRICCIÓN		4,494.270	0	3	0.541%
VIALIDAD		1,404.420	0	0	0.169%
LOTE RESERVA DE DESARROLLADOR		6,767.960	0	2	0.814%
TOTAL		**831,342.590 m²**	**3,035.000**	**40**	**100.000%**

b. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **14 de febrero de 2023**, se emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Reconocimiento de Vialidad y Autorización de Nomenclatura como "Prol. Paseo Corregidora", ***para el Polígono identificado como Fracción 2, resultante de la subdivisión del polígono fusionado conformado por las parcelas: 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 89, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, todas Z1 P1/1, del Ejido Charco Blanco, y solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 Zona 5 P1/1 y Solar 1 Zona 6 P1/1, todas del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie de 39,024.437m2..."(sic)***,vialidad que da acceso al fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora".

c. Con oficio **DDU/DAU/3256/2025,** la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, expidió Certificado de Avance de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado **"Privada Maderas Corregidora",** calculado en 100.00% en el cual se establece el monto de la garantía en favor del Municipio de Corregidora, Qro.

8.8 OPINIÓN TÉCNICA:

De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro., por tanto, se considera **TÉCNICAMENTE VIABLE** la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTO COMO "PRIVADA MADERAS CORREGIDORA", AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ASÍ COMO LA RECEPCIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DEL POLÍGONO P2 DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 30, PARCELAS 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 TODAS ZONA 1 POLÍGONO 1/1, SOLARES URBANOS 1, 2, 3, 4, 5, 6 TODOS ZONA 5 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 6 POLÍGONO 1/1, DEL EJIDO DE CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO.**

9. Una vez que el H. Ayuntamiento de Corregidora resuelva procedente la autorización señalada, el promotor estará obligado a dar cumplimiento a las condicionantes generales que se enlistan a continuación:

1. Dar seguimiento a lo establecido en la validación del Estudio Hidrológico emitida por la Comisión Nacional del Agua mediante oficio B00.921.04.-00169.

2. Dar seguimiento a lo establecido en la validación de la Manifestación de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/226/2023.

3. En un plazo no mayor a 30 días hábiles, posteriores a la notificación de la resolución de la presente, deberá notificar mediante oficio a esta Secretaría, copia de la escritura pública inscrita en la Dirección del Registro Público de la Propiedad, en donde se haga constar la protocolización de la subdivisión autorizada mediante oficio DDU/DAU/297/2023 de fecha 25 de enero de 2023, así como la transmisión a título gratuito de las áreas de donación en favor de este municipio.

A) POR LO QUE VE A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

1. Tendrá ***una vigencia de DOS AÑOS***, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento.

2. Durante todo el proceso de la autorización y ejecución del presente Desarrollo Inmobiliario, el Director Responsable de Obra, el **Arq. Víctor Manuel Rosas Rosas** con Cédula Profesional **0587497** y adscrito al **Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C.** con número de registro **CAEQ-61** será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del fraccionamiento será responsable solidario del propietario.

3. Asimismo, por ningún motivo se autorizarán sobre las vías públicas de los fraccionamientos la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito y ***que puedan dar pie a que la ciudadanía o los futuros compradores interpreten que la vialidad permanecerá cerrada de manera definitiva***.

4. No podrá, bajo ninguna circunstancia, llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.

5. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de ***08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado***, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.

6. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.

7. **Será obligación del desarrollador la operación, mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de los servicios, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio.** Por lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, servicio hidrosanitario y de agua potable de cada vivienda o, en su caso, de cada lote, serán cubiertos por quien realice el consumo particular.

8. **En un plazo no mayor a 15 días hábiles** deberá contar en un lugar visible en el acceso del desarrollo inmobiliario con una placa que contenga; el tipo de desarrollo, su denominación, el número de viviendas, las autorizaciones con las que cuenta, entre otros; en términos del artículo 71 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Qro.; el diseño y formato serán proporcionados por la Dirección de Desarrollo Urbano.

9. De conformidad con lo establecido en el artículo 116 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, en concordancia con el avance registrado en el Certificado de Avance de Obras calculado en 100% emitido con oficio DDU/DAU/3256/2025 y aunado a lo estipulado en el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que a la letra establece *"… El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como de la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad municipal correspondiente…"* (sic.), por lo cual deberá presentar de manera bimestral a la Dirección de Desarrollo Urbano un reporte por escrito de las obras de las acciones que se están realizando, acompañado de fotografías donde se describa el estatus de las obras de urbanización. Dicho reporte se incluirá en la Bitácora correspondiente y deberá realizarse hasta en tanto no se lleve a cabo la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del fraccionamiento.

En cuanto ve 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, y previo a la publicación en la Gaceta Municipal, deberá enterar las siguientes contribuciones:

a. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción VI numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **Análisis Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, deberá cubrir la cantidad de **$18,190.00 (dieciocho mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.).**

b. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 fracción VI numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,** deberá cubrir la cantidad de **$1,404.42 (mil cuatrocientos cuatro pesos 42/100 M.N.).**

c. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **concepto de supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos y condominios**, deberá cubrir la cantidad de **$23,626.41 (veintitrés mil seiscientos veintiséis pesos 41/100 M.N.).**

d. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 Fracción VI numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente **por la ejecución de obras de urbanización** de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, **que no cuenten con la licencia respectiva**, ya sea total o parcial, se causará y pagará de acuerdo al porcentaje de avance de obra determinado por la Dirección de Desarrollo Urbano, deberá cubrir la cantidad de **$196,618.80 (ciento noventa y seis mil seiscientos dieciocho pesos 80/100 M.N.).**

e. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción XV, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por el concepto de **Certificado de Avance de Obras de Urbanización,** deberá cubrir la cantidad de **$6,115.00 (seis mil ciento quince pesos 00/100 M.N.).**

f. En cumplimiento al artículo 198, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá garantizar la construcción por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un treinta por ciento calculado al tiempo de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en este sentido, **será necesario presentar en un plazo no mayor a 15 días hábiles** a partir de la notificación del presente, **la garantía o bien la póliza de fianza por el monto y términos establecidos en el Certificado de Avance de Obras de Urbanización DDU/DAU/3256/2025.**

B) POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, RECONOCIMIENTO COMO VÍA PÚBLICA Y AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES:

1. Esta Secretaría considera como técnicamente factible, la denominación del desarrollo inmobiliario en la modalidad de fraccionamiento como:

"PRIVADA MADERAS CORREGIDORA"

Ya que el nombre cumple con lo establecido en el Capítulo Séptimo del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro.

VIALIDADES	
Nombre de calle	**Metros lineales**
Prol. Paseo Corregidora	20.200
Paseo del Río	16.530
Sendero del Valle	39.870
Total ml	**76.600**

2. Dichas vialidades tendrán el carácter de pública y será de libre acceso a la población y su superficie deberá ser transmitida gratuitamente por el desarrollador en favor de este Municipio, previo a la entrega y recepción de las obras de urbanización de la misma.

3. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, por lo que en un plazo no mayor a **30 días hábiles** deberá contar con la autorización del diseño de la nomenclatura y su ubicación por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo notificar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología.

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:

a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción IX, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **la Autorización de Denominación del Fraccionamiento para Desarrollos Inmobiliarios en Modalidad de Fraccionamiento**, deberá cubrir la cantidad de **$18,190.00 (dieciocho mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.).**

b) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción IX, numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **la Autorización de Nomenclatura para Desarrollos Inmobiliarios en Modalidad de Fraccionamiento**, deberá cubrir la cantidad de **$18,190.00 (dieciocho mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.).**

c) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **los derechos de asignación de nomenclatura para su reconocimiento como vía pública,** deberá cubrir la cantidad de **$1,953.30 (mil novecientos cincuenta y tres pesos 30/100 M.N.).**

C) POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO

1. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, ***"La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización*** *en este sentido; el desarrollador deberá de abstenerse de celebrar contratos de compra y venta cuando la presente se encuentre vencida, por lo cual será necesario solicitar y obtener la renovación correspondiente.*

2. Con sustento en el **artículo 201** del multicitado Código: *"El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización";* por tal razón deberá solicitar y obtener por esta Dependencia la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos **en un plazo que no exceda los 20 días hábiles**.

3. Asimismo, y de acuerdo con el **artículo 202** del mismo ordenamiento jurídico:

   "…En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

   I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

   II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados…"

4. No omito señalar que el artículo 524 del referido Código Urbano instaura que:

   "… Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de la Dirección y Subdirecciones del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, así como a los Notarios Públicos:

   I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan las disposiciones del presente Código, así como los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano del Estado y sus Municipios;
   II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado;
   III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y
   IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones del presente Código y demás ordenamientos aplicables en la materia…".

   Bajo este contexto será necesario que tanto los Notarios Públicos, así como la Dirección del Registro Público de la Propiedad, verifiquen la vigencia de las autorizaciones emitidas por este Municipio.

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, y previo a la publicación del mismo en la Gaceta Municipal, deberá enterar las siguientes contribuciones**:**

a) De conformidad con el Artículo 24 Fracción VI numeral 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por la **Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **$18,190.00 (dieciocho mil ciento noventa pesos 00/100 M.N.)**.

b) Por lo dispuesto en el artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **impuestos por superficie vendible habitacional** del fraccionamiento Privada Maderas Corregidora, deberá cubrir la cantidad de **$11,013,905.98 (once millones trece mil novecientos cinco pesos 98/100 M.N.)**.

c) De conformidad con el artículo 16 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por los **impuestos por superficie vendible comercial** del fraccionamiento Privada Maderas Corregidora, deberá cubrir la cantidad de **$388,597.60 (trescientos ochenta y ocho mil quinientos noventa y siete pesos 60/100 M.N.)**.

d) De conformidad con el Artículo 24 Fracción IX numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por la **Autorización del Contenido de la Publicidad o Promoción de Ventas de Desarrollos Inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **$24,550.00 (veinticuatro mil quinientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)**.

e) Por lo dispuesto en el artículo 33 fracción XII, Numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por **la instalación de casetas, puntos de venta o promoción para desarrollos inmobiliarios** deberá cubrir la cantidad de **$38,200.00 (treinta y ocho mil doscientos pesos 00/100 M.N.).**

D) <u>POR LO QUE VE A LA AUTORIZACIÓN DE RECEPCIÓN DE LAS AREAS DONACIÓN POR CONCEPTO DE EQUIPAMIENTO</u>

De conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 156 *"…En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..."* (sic.)

Asimismo, el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, en el artículo 2, define al Equipamiento Urbano, como "Área de transmisión a título gratuito que corresponde al menos el diez por ciento de la superficie total de un predio dentro del cual se pretende un desarrollo inmobiliario, la cual se clasifica en: área verde, plazas o espacios públicos y equipamiento.

Derivado de lo anterior y de conformidad con el convenio SAY/DJ/118/2021 y su modificatorio SAY/DJ/135/2024, en la Cláusula Séptima inciso A, establece *"…La transmisión de la superficie total de "La Fracción 2 acceso" en favor de "El Municipio" se tomará en cuenta a favor de "El Desarrollador" como cumplimiento parcial de la donación por concepto de Equipamiento Urbano al que en su momento estará obligado con motivo del futuro desarrollo inmobiliario que "El Desarrollador" promoverá respecto de "La Fracción restante", y tal como ya quedo precisado en el último párrafo de la cláusula quinta, "La Fracción 2 acceso" no formará parte de dicho desarrollo inmobiliario. La formalización de la donación de "La Fracción2 acceso" en favor de "El Municipio", deberá hacerse constar en la misma escritura pública en la que se haga constar la protocolización ante notario público el Acuerdo de Cabildo en el que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización respecto de "La Fracción 2 acceso" …" (*sic)

Con base en lo antes señalado y una vez realizado el análisis técnico correspondiente a los argumentos proporcionados, así como la información que obra en esta Dependencia, me permito informarle que se ha identificado que la superficie total del fraccionamiento "Privada Maderas Corregidora" es de 831,342.590 m^2; se encuentra obligado a presentar el cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, transmitiendo una superficie de 83,134.259 m^2, por concepto de Equipamiento Urbano, quedando de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "PRIVADA MADERAS CORREGIDORA"		
UBICACIÓN	SUPERFICIE	10% TRANSMISIÓN
Fracción 1 del polígono P2 de la subdivisión de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1	831,342.590 m^2	83,134.259 m^2
ÁREA TRANSMITIDA		
FRACCIONES RESULTANTES SUBDIVISIÓN (POLÍGONO P2) *"La Fracción 2 acceso"* Polígono P2 de la fusión de las Parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1	**SUPERFICIE M2**	
FRACCIÓN 2 (POLÍGONO P2)	39,024.437	
FRACCIÓN 3 (POLÍGONO P2)	1,063.618	
FRACCIÓN 4 (POLÍGONO P2)	26,899.308	
FRACCIÓN 5 (POLÍGONO P2)	21,021.616	
TOTAL	**88,008.979**	
Superficie Restante	4,874.720 m^2	

1. Deberá informar a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría, mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes, para el caso que nos ocupa, se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el Convenio de Concertación Número SAY/DJ/135/2024 celebrado con este Municipio de Corregidora, Qro.; asimismo

2. Asimismo, la Secretaría del Ayuntamiento deberá verificar que se cuenten con los documentos idóneos para acreditar la transmisión de las áreas de donación.

3. 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**:**

   a) De conformidad con el Artículo 24 Fracción XX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, por **Otras Verificaciones Técnicas**, deberá cubrir la cantidad de **$16,890.00 (dieciséis mil ochocientos noventa pesos 00/100 M.N.).**

Será la Secretaría del Ayuntamiento la Dependencia facultada para que el interesado notifique el cumplimiento de cada una de las condicionantes que se señalen en el Acuerdo de Cabildo que se derive de la presente opinión técnica.

Asimismo, deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a partir de la notificación de la presente autorización, una vez realizados los pagos generados por los derechos correspondientes y presentado la validación de los estudios técnicos señalados en el artículo 190 del Código Urbano del Estado del Querétaro, **cinco planos que incluya la leyenda de "DENOMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN"**, **cinco planos que incluya la leyenda de** "**NOMENCLATURA**" y **cinco planos que incluya la leyenda de "VENTA DE LOTES"** que contengan el proyecto de lotificación del fraccionamiento legible, en formato horizontal no menor a 90cms X 60cms con el pie de plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el Representante Legal y el Director Responsable de Obra, los cuales servirán como parte de los anexos gráficos de la presente autorización.

Así mismo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora los documentos que acrediten el cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes que quedaron establecidas en todas las autorizaciones y dictámenes concedidos al predio en el que se ubica el fraccionamiento "PRIVADA MADERAS CORREGIDORA".

Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DENOMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTO COMO "PRIVADA MADERAS CORREGIDORA", AUTORIZACIÓN DE NOMENCLATURA DE CALLES, AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES ASÍ COMO LA RECEPCIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DEL POLÍGONO P2 DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 FRACCIÓN 2 DE LA PARCELA 30, PARCELAS 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 TODAS ZONA 1 POLÍGONO 1/1, SOLARES URBANOS 1, 2, 3, 4, 5, 6 TODOS ZONA 5 POLÍGONO 1/1; SOLAR URBANO 1 ZONA 6 POLÍGONO 1/1, DEL EJIDO DE CHARCO BLANCO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO,** derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a esta Secretaría.

10. En fecha 28 de noviembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio SA/DAPSI/DABMI/1321/2025, signado por el Lic. Juan Carlos Ramírez Loarca, Secretario de Administración del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante el cual expone y manifiesta la siguiente opinión técnica:

"En términos del artículo 73 fracciones XXII y XXIV del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, mediante el cual se establecen las atribuciones de esta Secretaría para administrar, controlar y emitir opiniones técnicas sobre los bienes inmuebles de propiedad municipal, se formula la siguiente opinión técnica:

Me permito informarle que referente al punto 1 (uno) de su petición, relativo a la autorización de denominación del fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora", las Dependencias que conocen en materia, son la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como la Secretaría del Ayuntamiento, en apego a lo establecido por los artículos 27 fracción I, 28 fracciones VII, VIII y XXIII, 47, 48 fracción I, 49 fracciones XVII y XXXVIII del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro., referente a la autorización y recepción de áreas de donación descritas, me permito informarle que esta Secretaría de Administración, ***NO TIENE INCONVENIENTE*** *en que se lleve a cabo la recepción de las mismas, siempre y cuando se efectúe en estricto apego a lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo análisis de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como el análisis integral del tema por parte de la Secretaría del Ayuntamiento y que el resultado de ambos se determine como procedente, a efecto de que se someta a consideración y aprobación del H. Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto por el Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Qro…"*

11. También, en fecha 02 (dos) de diciembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, el oficio DJ/3098/2025, signado por el Lic. Mario Ansberto Reséndiz Ledesma, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante la cual remite la opinión jurídica que a continuación se transcribe:

> *"…En atención a lo anterior, se tiene que en primera instancia respecto a la solicitud de la persona moral denominada* ***PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.****, presentada a través de escrito presentado en fecha 07 (siete) de noviembre de 2025 (dos mil veinticinco), suscrito por el C.* ***Jorge Torres Macías****, apoderado de la persona moral en mención, si bien cumplió con los requisitos señalados en los artículos 13, 14 fracciones I y II de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, es decir, fue presentada por escrito, en idioma español y acompañada de la documentación relacionada, a través del cual demostró tener la representación legal de dicha persona moral, mediante dicho escrito remitió a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un total de 25 documentos anexos, los cuales han sido ya descritos en el presente documento, por lo que una vez que han sido evaluados de manera exhaustiva los elementos y argumentos vertidos por la solicitante, así como los documentos aportados, tenemos que la Persona Moral* ***PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. DE C.V.****, cumple con los requisitos para la* ***Autorización de la Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora"****,* ***Autorización para Venta de Lotes,*** *así como la* ***Recepción de las Áreas de Donación*** *y finalmente la autorización de la* ***Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de calles****, no obstante lo anterior, será necesaria la previa obtención de la Opinión Técnica en sentido Positivo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, lo anterior acorde al artículo 49 fracciones XVII y XVIII del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro.*
>
> *Por los motivos anteriormente expuestos esta Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento emite su Opinión Técnica en sentido* ***POSITIVO*** *relativa a la solicitud remitida a través del oficio* ***SAY/DAC/AI/2452/2025****, en fecha 12 (doce) de noviembre de 2025 (dos mil veinticinco)****,*** *para la* ***Autorización de la Denominación del Fraccionamiento como "Ciudad Maderas Bosques"****, así como para la* ***Autorización de la Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora"****,* ***Autorización para Venta de Lotes,*** *así como la* ***Recepción de Áreas de Donación*** *y finalmente la autorización de la* ***Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de calles*** *para el Fraccionamiento en comento, el cual se ubica en el predio conocido como Fracción 1 (Polígono P2), resultante de la fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, Fracción 2 de la Parcela 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297,1298, todas Z-1 P1/1 del Ejido Charco Blanco; solares 1, 2, 3, 4, 5, 6 todas zona 5P1/1 y solar urbano 1Z-6 P1/1, Ejido Charco Blanco, Corregidora, Querétaro, lo anterior, se hace de su conocimiento, acorde al contenido de los artículos 27 fracción III y 28 fracciones IX y XX del Reglamento Orgánico Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro…".*

12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 48 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, 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.

13. Que en base a los artículos 35, numeral 11, fracción IV, 44 y 47 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.

14. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos humanos y Perspectiva de Género, 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.

15. Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 49 y 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V."**

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Denominación del Fraccionamiento como "Privada Maderas Corregidora" para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V."**

TERCERO. Con fundamento en el artículo 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, **autoriza la Nomenclatura de Calles para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V",** mismas que deberán de quedar de la siguiente forma:

VIALIDADES	
Nombre de calle	**Metros lineales**
Prol. Paseo Corregidora	20.200
Paseo del Río	16.530
Sendero del Valle	39.870
Total ml	**76.600**

CUARTO. Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Recepción de las Áreas de Donación por Concepto de Equipamiento para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V".**

QUINTO. Con fundamento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Venta de Lotes para el desarrollo inmobiliario ubicado en la Fracción 1 del Polígono P2 de la Subdivisión de la Fusión de las parcelas 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29 Fracción 2 de la Parcela 30, Parcelas 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 53, 62, 64, 65, 67, 85, 651, 652, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298 todas Zona 1 Polígono 1/1, Solares Urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6 todos Zona 5 Polígono 1/1; Solar Urbano 1 Zona 6 Polígono 1/1, del Ejido Charco Blanco, Municipio de Corregidora, Querétaro; identificado con la clave catastral 060301403013998 solicitado por la persona moral denominada "Promociones Habitacionales del Centro de México, S.A. de C.V.".**

SEXTO. La persona moral denominada "*PROMOCIONES HABITACIONALES DEL CENTRO DE MÉXICO, S.A. de C.V.",* deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de Cabildo, en específico dentro del Considerando **9 (NUEVE)** de la presente resolución.

SÉPTIMO. Conforme a lo indicado también en el **Considerando 9 (NUEVE)** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2025,** 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.

OCTAVO. En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

NOVENO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

DÉCIMO. - 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.

DÉCIMO PRIMERO. 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, así como será acreedor a todas aquellas sanciones administrativas, penales y/o civiles que conforme a la normatividad sea aplicable

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse **por DOS** ocasiones en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Gobierno del Estado de Querétaro, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO. 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 Instituto Registral y Catastral de Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la Secretaría de Administración, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Control y Evaluación y la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio y a la parte promovente…”

CORREGIDORA, QRO., A 05 (CINCO) DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) ATENTAMENTE: LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA; C. CRYSTELL ANA ROSA BOLAÑOS LIRA, 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 CORREGIDORA, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). ----------DOY FE. ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL
CORREGIDORA

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Eduardo Rafael Montoya Bolaños, Secretario 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 (veintisiete) de enero de 2025 (dos mil veinticinco) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las fracciones de diversas parcelas ubicadas en el Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento al Convenio número SAY/DJ/DC/143/2024 y al Convenio número SAY/DJ/DC/144/2024 que derivan del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, 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 Libre y Soberano de Querétaro; artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 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; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 27, 28, 47 y 49 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las fracciones de diversas parcelas ubicadas en el Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento al Convenio número SAY/DJ/DC/143/2024 y al Convenio número SAY/DJ/DC/144/2024 que derivan del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V.",** cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número **DAC/AI/003/2025** y

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

1. Que en fecha 29 de septiembre de 2022, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Acuerdo por el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento como "INDUSTRIALIX I" y Autorización de Nomenclatura de Calles, para el predio identificado como Parcela 308 Z-1 P4/4, Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., así como, se emite Autorización para la Aceptación de la Parcela 301 Z-1 P4/4, Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 56,567.910 m2 como permuta por concepto de transmisión para equipamiento urbano equivalente al 10.00 %, cuya superficie corresponde a 6,397.474 m2, quedando en reserva para equipamiento, la superficie restante de 50,170.44 m2 para que esta, a su vez, sea aplicada a los futuros desarrollos inmobiliarios a desarrollarse en las parcelas 290, 291, 292, 297, 298 y 300, todas Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., solicitada por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."

2. Asimismo, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023, se aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento "INDUSTRIALIX I", ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización para la modificación del área de transmisión de la Parcela 301 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del mismo ejido, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."

3. En fecha 24 de junio de 2024, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número SAY/DJ/225/2023, Autorización de la Recepción de la Parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro, como Donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como la Autorización de la Suscripción del Convenio de Colaboración para la ejecución de la urbanización, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 18 de julio de 2024, el H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo mediante el cual se emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como Reconocimiento de Vialidades como públicas y Autorización de Nomenclatura para las Fracciones de las Parcelas 271, 272 A, 277, 288, 315 y 316, todas Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2024; así como la ratificación del Convenio de Colaboración SAY/DJ/197/2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V.".

5. Asimismo, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Industrialix I", ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 63,974.743 m2 e identificado con clave catastral 060100165410172, así como la ampliación de la vigencia de los convenios identificados con el número SAY/DJ/196/2024 y SAY/DJ/197/2024, hasta el 31 de diciembre de 2025, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."

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

1. Que de acuerdo 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.**

3. Que el artículo **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: "… *en caso de que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento,* ***la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización".***

4. En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, que establecen lo siguiente:

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).

Artículo 192. La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, se establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

Artículo 193. El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

Artículo 194. Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización, las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

Artículo 195. Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

Artículo 196. 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, considerando el posterior registro alfanumérico del padrón de predios catalogados con base en la clave catastral".

5. En fecha 10 de enero de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, un escrito signado por la Lic. Mariana Méndez Dávila, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Esquema Vial derivado de los convenios de colaboración para realizar Obras de Urbanización relativas al Esquema Vial de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, Querétaro, convenios celebrados entre RLX INVESCO I, S.A. de C.V. y el Municipio de Corregidora, Querétaro, identificados con los números SAY/DJ/196/2024 y SAY/DJ/197/2024 de fecha 15 de diciembre de 2024; lo anterior para concluir con las obras de urbanización del Esquema Vial mencionado en los referidos convenios.

6. La Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante el oficio número SAY/DAC/AI/108/2025 solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, la opinión técnica por cuanto ve a la viabilidad de otorgar la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Esquema Vial, señalado por la empresa desarrolladora en el oficio de mérito.

7. En fecha 17 de enero de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SDUMA/DDU/DAU/17/2025,** el cual contiene la **Opinión Técnica** número **DDU/DAU/OT/002/2025,** signado por el Mtro. José Yamil Kuri Soto, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

7.1 DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE:

Propietario:	RLX INVESCO I, S.A. de C.V.
Representante Legal:	Lic. Mariana Méndez Dávila

7.2 UBICACIÓN:

Convenio anterior SAY /DJ/196/2024 Actualmente SAY/DJ/DC/143/2024	Fracción 3 de la Parcela 279, Fracción 2 de la Parcela 280, Fracción 2 de la Parcela 283, Fracción 2 de la Parcela 287, Fracción 2 de la Parcela 290, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 291, Fracción 2 de la Parcela 292, Fracción 1 de la Parcela 297, Fracción 4 de la Parcela 300, Fracción 2 de la Parcela 301 y Fracciones 3 y 4 de la Parcela 307 todas del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro.
Convenio anterior SAY/DJ/197/2024 actualmente SAY/DJ/DC/144/2024	Fracción 2 de la Parcela 271, Fracción 2 de la Parcela 272 A, Fracción 2 de la Parcela 277, Fracción3 2 de la Parcela 288, Fracciones de las 315 y 316 todas Z-1 P 4/4 todas del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro.

7.3 ASUNTO DE LA SOLICITUD:

AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS FRACCIONES DE DIVERSAS PARCELAS UBICADAS EN EL EJIDO DE SANTA MARÍA MAGDALENA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, EN CUMPLIMIENTO AL CONVENIO NÚMERO SAY/DJ/DC/143/2024 Y CONVENIO NÚMERO SAY/DJ/DC/144/2024 QUE DERIVAN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2024.

7.4 LOCALIZACIÓN:

En seguimiento a su similar SAY/DAC/AI/108/2025 ingresado en esta Dependencia bajo el folio SDUMA/JG/00060/2025, mediante el que requiere dar atención a la petición realizada por la Lic. Mariana Méndez Dávila, en su calidad de representante legal de la persona moral "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., quien a su vez solicita:

> *"… La renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del esquema vial derivado de los convenios de colaboración para realizar Obras de Urbanización relativas al Esquema Vial de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, celebrados entre "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. y el Municipio de Corregidora; identificados con los números SAY/DJ/196/2024 y el Convenio número SAY/DJ/197/2024…" (Sic)*

De lo antes señalado y por lo que ve a las atribuciones de esta Secretaría, me permito informar lo siguiente:

7.5 INTERES JURÍDICO DEL SOLICITANTE:

1. Mediante Escritura Pública No. 56,591 de fecha **04 de mayo de 2015**, la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta Demarcación Notarial, hizo constar la **Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Aspen Partners Invesco I", S. de R.L. de C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil 493871 de fecha 23 de octubre de 2015.

2. Mediante Escritura Pública No. 76,065 de fecha **30 de noviembre de 2015**, el C. Roberto Garzón Jiménez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 242 del Distrito Federal, hizo constar la **transformación** de "ASPEN PARTNERS INVESCO I, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a **"ASPEN PARTNERS INVESCO I, Sociedad Anónima de Capital Variable".**

3. Mediante Escritura Pública No. 13,710 de fecha **06 de noviembre de 2020**, el Lic. Enrique Burgos Hernández Notario Titular de la Notaría Pública No. 38 de esta Demarcación Notarial, hizo constar el cambio de denominación y la consecuente reforma de la cláusula primera de los estatutos sociales de la sociedad, en la que se aprobó el **cambio de denominación social de la sociedad mercantil "Aspen Partners Invesco I", S.A. de C.V. a "RLX Invesco I"**, **S.A. de C.V.**

4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **29 de septiembre de 2022,** el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el cual se emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación, del Fraccionamiento como "Industrialix I" y Autorización de Nomenclatura, para el predio identificado como Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., así como se emite Autorización para la Aceptación de la Parcela 301 Z-1 P4/4 Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 56,567.910 m2, como permuta por concepto de transmisión para equipamiento urbano equivalente al 10.00%, cuya superficie corresponde a 6,397.474 m2, quedando en reserva para Equipamiento, la superficie restante de 50,170.44 m2, para que ésta a su vez sea aplicada a los futuros desarrollos inmobiliarios a desarrollarse en las parcelas 290, 291, 292, 297, 298 y 300, todas Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.

5. Mediante Escritura Pública No. 885,526 de fecha **15 de febrero de 2023**, el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, hizo constar el **poder general** para pleitos y cobranzas, que otorga la sociedad mercantil denominada "Aspen Partners Invesco I", S.A. de C.V., a favor de la C. **Mariana Méndez Dávila.**

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **27 de abril de 2023**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el *"*Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes del fraccionamiento "Industrialix I", ubicado en la parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización para la modificación del área de transmisión de la Parcela 301 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del mismo Ejido".

7. Mediante el **Convenio de Usufructo o Aprovechamiento SAY/DJ/213/2023 de fecha 10 de julio de 2023**, que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa del Carmen Vázquez Carrión respecto del usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de **208.651m2** perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de destinarla como futura vialidad pública.

8. Mediante el **Convenio de Usufructo o Aprovechamiento SAY/DJ/214/2023 de fecha 10 de julio de 2023**, que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa Del Carmen Vázquez Carrión respecto del usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de **143.693 m2** perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de destinarla como futura vialidad pública.

9. Mediante el **Convenio de Usufructo o Aprovechamiento SAY/DJ/217/2023 de fecha 10 de julio de 2023**, que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa del Carmen Vázquez Carrión respecto del usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de **1,324.488 m2** perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de destinarla como futura vialidad pública.

10. Mediante el **Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2023** de fecha **26 de julio de 2023,** que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral “RLX INVESCO I”, S.A. de C.V., se estableció la participación del Desarrollador, para realizar las obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, misma que fue permutada en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Con fecha del **01 de agosto de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó las subdivisiones de los predios mediante los siguientes oficios, todas a favor de la persona moral “RLX INVESCO I”, S.A. de C.V.:

Número de Parcela	Oficio de Autorización de Subdivisión	Fracción con Restricción por Vialidad	Superficie en m2	Escritura Pública
279	DDU/DAU/2350/2023	Fracción 3	2,368.105	Esc. 28,116 de fecha 21 de febrero de 2024
280	DDU/DAU/2349/2023	Fracción 2	4,467.922	Esc. 28,115 de fecha 21 de febrero de 2024
283	DDU/DAU/2348/2023	Fracción 2	4,428.720	Esc. 29,096 de fecha 214 de mayo de 2024
287	DDU/DAU/2347/2023	Fracción 2	5,242.578	Esc. 28,119 de fecha 21 de febrero de 2024
290	DDU/DAU/2346/2023	Fracción 2	1,487.133	Esc. 28,118 de fecha 21 de febrero de 2024
291	DDU/DAU/2345/2023	Fracción 1 y 2	2,902.694	Esc. 28,120 de fecha 21 de febrero de 2024
292	DDU/DAU/2344/2023	Fracción 2	8,882.685	Esc. 28,114 de fecha 21 de febrero de 2024
297	DDU/DAU/2343/2023	Fracción 1	4,385.606	Esc. 28,117 de fecha 21 de febrero de 2024
300	DDU/DAU/2342/2023	Fracción 4	11,840.316	Esc. 28,007 de fecha 12 de febrero de 2024
301	DDU/DAU/2341/2023	Fracción 2	1,265.612	Esc. 28,006 de fecha 12 de febrero de 2024
307	DDU/DAU/2340/2023	Fracción 3 y 4	3,162.414	Esc. 28,005 de fecha 12 de febrero de 2024

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **14 de septiembre de 2023,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como el Reconocimiento de Vialidades como públicas y Autorización de Nomenclatura para la Fracción 3 de la Parcela 279, Fracción 2 de la Parcela 280, Fracción 2 de la Parcela 283, Fracción 2 de la Parcela 287, Fracción 2 de la Parcela 290, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 291, Fracción de la Parcela 292, Fracción 1 de la Parcela 297, Fracción 4 de la Parcela 300, Fracción 2 de la Parcela 301 y Fracciones 3 y 4 de la Parcela 307 todas del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, con superficie total de 51,048.545m2, en cumplimiento con el acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023, así como la Ratificación del Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2023, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., el cual se protocolizó mediante escritura pública número 29,194 de fecha 23 de mayo de 2024 inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 17 de junio de 2024.

13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **24 de junio de 2024,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la **ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número SAY/DJ/225/2023, Autorización de la Recepción de la Parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro**, como donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como la **Autorización de la Suscripción del Convenio de Colaboración para la ejecución de la urbanización, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. DE C.V**.

14. En fecha 27 de junio de 2024 se celebró "**Convenio Modificatorio de su similar SAY/DJ/225/2023 número SAY/DJ/196/2024" (sic)** entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., con el objeto de realizar obras de urbanización relativas al Esquema Vial de la Zona Norte de Corregidora, a efecto de establecer la ampliación por parte del desarrollador, y establecer condicionantes en función de su participación, con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, misma que fue permutada en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

15. Mediante **Convenio de Colaboración SAY/DJ/197/2024 de fecha 27 de junio de 2024**, celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., con el objeto de realizar obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro en cumplimiento al acuerdo tercero derivado del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 24 de junio de 2024.

16. Con fecha del **02 de julio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano autorizó las subdivisiones de diversos predios en cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2024 y convenio número SAY/DJ/197/2024, quedando de la siguiente manera:

Número de Parcela	Oficio de Autorización de Subdivisión	Fracción con Restricción por Vialidad	Superficie en m2	Escritura Pública
271	DDU/DAU/2354/2024	Fracción 2	1,976.92	Esc. 87,843 de fecha 07 de agosto de 2024
272 A	DDU/DAU/2355/2024	Fracción 2	1,892.67	Esc. 87,844 de fecha 07 de agosto de 2024
277	DDU/DAU/2356/2024	Fracción 2	10,707.49	ESC. 88,547 de fecha 23 de diciembre de 2024
288	DDU/DAU/2354/2024	Fracción 3	5,483.66	Esc. 87,845 de fecha 07 de agosto de 2024

17. En fecha 19 de septiembre de 2024 se celebró **Convenio de Usufructo o Aprovechamiento número SAY/DJ/287/2024** entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Mariana Méndez Dávila respecto a la superficie de **100.448 m2** perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de destinarla como futura vialidad pública.

18. En fecha 19 de septiembre de 2024 se celebró **Convenio de Usufructo o Aprovechamiento número SAY/DJ/281/2024** celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Mariana Méndez Dávila respecto a la superficie de **77.878 m2** perteneciente a la parcela 316 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro., a fin de destinarla como futura vialidad pública.

19. Mediante oficio SOP/DEO/51/2024 de fecha **07 de octubre de 2024,** la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio emitió el reporte de avance de obra de acuerdo al convenio de colaboración **SAY/DJ/197/2024** con un avance de **14.76%.**

20. Mediante oficio SOP/DEO/51/2024 de fecha **11 de octubre de 2024** la Secretaría de Obras Públicas de este Municipio emitió el reporte de avance de obra de acuerdo al convenio de colaboración **SAY/DJ/196/2024** con un avance de **54.22%.**

21. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **10 de diciembre de 2024,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el "…*Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Industrialix I", ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con una superficie total de 63,974.743 m2, identificado con clave catastral 060100165410172,* ***así como la ampliación de la vigencia de los convenios identificados con el número SAY/DJ/196/2024 y SAY/DJ/197/2024, hasta el 31 de diciembre de 2025, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. DE C.V…***" (sic)

22. En fecha 16 de diciembre de 2024 se celebró **Convenio Modificatorio del similar SAY/DJ/DC/143/2024 mediante instrumento SAY/DJ/196/2024**, celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., con el objeto de realizar obras de urbanización relativas al Esquema Vial de la Zona Norte de Corregidora, y con ello de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro.

23. En fecha 16 de diciembre de 2024 se celebró **Convenio Modificatorio del similar SAY/DJ/DC/144/2024 mediante instrumento SAY/DJ/197/2024**, entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral "RLX INVESCO I", S.A. de C.V., con el objeto de realizar obras de urbanización relativas al Esquema Vial de la Zona Norte de Corregidora, con la finalidad de dar acceso a la Parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro.

7.6 ESTUDIOS TÉCNICOS:

1. Mediante oficio DP165/21 de fecha **25 de marzo de 2019,** la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorgó la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas 271, 272a, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 297, 298, 300, 301, 307 y 308 Z-1 P4/4, del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro.

2. Mediante oficio PLX-ST-GTMSD-STDC-SDS-046-2020 de fecha **11 de febrero de 2020,** la Superintendencia de Sector Ductos Salamanca de Petróleos Mexicanos (PEMEX) emitió la "*ubicación de infraestructura de PLOG, requisitos técnicos de seguridad para poder realizar revisión y viabilidad de autorización de cualquier proyecto que se pretenda hacer sobre el DDV"* (sic) para el predio ubicado en el Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

3. Presenta Estudio de Mecánica de Suelos de fecha **mayo de 2021,** elaborado por SPIVA GEOTECNICA avalado por el Ing. Jorge Espitia Vaca para el predio ubicado en Carretera Querétaro-Irapuato, tramo Querétaro-LIM.EDOSQRO/GTO, de las vialidades que conforman al Convenio SAY/DJ/196/2024.

4. Mediante oficio SEDESU/005/2022 de fecha **03 de enero de 2022,** la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizó en Materia de Impacto ambiental el proyecto ubicado en las parcelas 290, 291, 292, 297, 298, 300, 301, 307 y 308 todas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

5. Mediante oficio SEDESU/410/2023 de fecha **22 de agosto de 2023,** la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro autorizó, en Materia de Impacto ambiental, el proyecto ubicado en las parcelas 271, 272A y C, 273, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 287, 288 y 289 todas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

6. Con fecha **06 de mayo de 2024,** la Dirección de Movilidad Municipal emitió el sello de planos de señalética respecto de las vialidades que conforman al convenio SAY/DJ/196/2024.

7. Mediante oficio SG/CMPC/OT/LC/11/2024 de fecha **08 de junio de 2024,** la Dirección de Protección Civil de Municipal, emitió la Opinión técnica para el proyecto ubicado en las parcelas 271, 272A, 272C, 273, 276, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 297, 298, 300, 301 y 307 del Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

8. Mediante oficio SG/CEPCQ/00976/2024 de fecha **25 de junio de 2024,** la Coordinación Estatal de Protección Civil de Querétaro emitió la Opinión de Grado de Riesgo para el proyecto ubicado en las parcelas 271, 271A,271C, 273, 276, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 297, 298, 300, 301 y 307 del Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

9. Con fecha **08 de abril de 2024,** el Organismo Operador Sistemas de Agua de Querétaro (SAQ) aprobó los proyectos de redes hidrosanitarias para las vialidades que conforman al convenio SAY/DJ/196/2024.

10. Obra en el expediente estudio de mecánica de suelos para diseño de pavimentos de fecha **abril-mayo de 2024** elaborado por MHA Geotecnica Integral S.A. de C.V. avalado por el Ing. Marcos Hernández Anguiano para las vialidades que conforman al convenio SAY/DJ/197/2024.

11. Mediante oficio CEI/DTIV/01281/2024 de fecha **13 de agosto de 2024,** la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro emitió la validación de estudio hidrológico para las parcelas 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 297, 298, 300, 301, 307, 271, 272-A, 272-C, 273, 276, 307 todas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena del Municipio de Corregidora, Qro.

7.7 OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo antes expuesto, y toda vez que la emisión de la presente se deriva de la obligación que resulta del ACUERDO QUINTO del multicitado Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023, así como del Acuerdo TERCERO del acuerdo de cabildo de fecha 24 de junio de 2024, conforme al análisis realizado de los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, esta Secretaría considera **VIABLE** la **AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS FRACCIONES DE DIVERSAS LAS PARCELAS UBICADAS EN EL EJIDO DE SANTA MARÍA MAGDALENA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO. LO ANTERIOR, EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO AL CONVENIO NÚMERO SAY/DJ/DC/143/2024 Y CONVENIO NÚMERO SAY/DJ/DC/144/2024, MISMOS QUE DERIVAN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2024.** No obstante, no omito informarle que corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolver la solicitud del promovente, en términos de lo dispuesto por el artículo 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 15 fracciones III, VI, VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y demás normatividad aplicable.

8. En caso de que el H. Ayuntamiento de Corregidora resuelva procedente, será necesario precisar las siguientes consideraciones:

A) La Secretaría de Ayuntamiento deberá asegurarse que la Escritura Pública número 88,547 de fecha 23 de diciembre de 2024, relativa a la protocolización de la subdivisión de la parcela 277 otorgada mediante oficio DDU/DAU/2356/2024 se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

B) Previo al plazo de conclusión de la vialidad, será necesario que el Desarrollador presente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1.- Inscripción de la Escritura Pública número 31,782 de fecha 29 de noviembre de 2024, relativa a la donación de la parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.

2.- Factibilidad de servicios de energía eléctrica para las parcelas faltantes 279, 315 y 316 emitida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

3.- Validación del Estudio Hidrológico emitida por la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro por las parcelas faltantes: 315 y 316.

4.- Opinión de Grado de Riesgo para las parcelas 272 A, 315 y 316 emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil de Querétaro.

5.- Planos de señalética aprobados por la Dirección de Movilidad Municipal respecto de las vialidades que conforman al convenio SAY/DJ/197/2024 actualmente SAY/DJ/DC/144/2024.

6.- Planos de redes hidrosanitarias autorizados por Organismo operador correspondiente, respecto de las vialidades que conforman al convenio SAY/DJ/197/2024 actualmente SAY/DJ/DC/144/2024.

7.- Transmisión de la propiedad de las fracciones de los derechos de paso, hoy Parcela 315 y Parcela 316 ambas del Ejido Santa María Magdalena, que intervienen en la urbanización de las vialidades, debiendo quedar concluido previo a la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización de todas las vialidades, objeto del presente.

C) **POR LO QUE VE A LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN:**

1. La vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización será hasta el **31 de diciembre de 2025**, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024.

2. Por lo que ve a la Ejecución de las Obras de Urbanización, será personal de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, la encargada de realizar la supervisión del proyecto integral que en su momento se autorice y conforme a lo establecido en los convenios correspondientes.

3. **Deberá dar cabal cumplimiento a los acuerdos de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2022; 27 de abril de 2023; 14 de septiembre de 2023; 24 de junio de 2024; 18 de julio de 2024; 10 de diciembre de 2024 así como a los Convenios SAY/DJ/225/2023; SAY/DJ/196/2024, SAY/DJ/197/2024, SAY/DJ/DC/143/2024, SAY/DJ/DC/144/2024 y demás correspondientes.**

4. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al **Estudio de Mecánica de Suelos** presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de ***08:00 horas a 18:00 horas de lunes a sábado***, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.

5. Durante la ejecución de los trabajos, se deberán mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica, así como garantizar en todo momento la seguridad peatonal.

6. Asimismo, dichas vialidades tendrán el carácter de vía pública, las cuales serán de libre acceso a la población, por tal motivo **no se autorizarán sobre las vías públicas la construcción de bardas, cercas, rejas, o el funcionamiento de accesos limitados o controlados, así como tampoco la colocación o construcción de elementos físicos, plumas de acceso, personal de seguridad privada, o cualesquiera otros que impidan, restrinjan o condicionen el libre tránsito.**

7. No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.

8. Los costos que genere la Ejecución de las Obras de Urbanización, no serán objeto de algún tipo de compensación y/o se tomarán a cuenta como pagos parciales o totales de cualquier trámite para la autorización de subdivisiones y/o desarrollos inmobiliarios.

9. **En ningún supuesto las acciones precisadas en los párrafos precedentes, se considerarán provenientes, ni constituirán una autorización inmobiliaria.**

10. En cuanto al pago por los derechos que la presente genera, deberá enterar las siguientes contribuciones:

CONVENIO SAY/DJ/DC/143/2024

a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **análisis para la autorización o renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** en predios y/o vías públicas, que no forman parte de desarrollos inmobiliarios, deberá cubrir la cantidad de **$12,870.00 (doce mil ochocientos setenta pesos /100 M.M).**

b) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso h) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **la autorización o renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,** para predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario, deberá cubrir la cantidad de **$1,008,675.70 (un millón ocho mil seiscientos setenta y cinco pesos 70/100 M.N).**

c) Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 24, fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles**, una vez presentado el Presupuesto Total de las Obras de Urbanización de cada uno de los convenios y validado por la Secretaría de Obras Públicas, presentar el mismo ante la Dirección de Desarrollo Urbano a fin de que ésta, **determine el monto a cubrir por los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para vialidades que no pertenezcan a desarrollos inmobiliarios**.

d) Aunado al párrafo anterior, deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas la garantía por el valor de las obras que falten por ejecutar a favor del Municipio en los términos que establezca el Convenio Modificatorio número SAY/DJ/DC/143/2044.

CONVENIO SAY/DJ/DC/144/2024

a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso g) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por el **análisis para la autorización o renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** en predios y/o vías públicas, que no forman parte de desarrollos inmobiliarios, deberá cubrir la cantidad de **$12,870.00 (doce mil ochocientos setenta pesos /100 M.M).**

b) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, fracción III, numeral 2, inciso h) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, por **la autorización o renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización,** para predios y/o vías públicas que no forman parte de un desarrollo inmobiliario, deberá cubrir la cantidad de **$438,317.94 (cuatrocientos treinta y ocho mil trecientos diecisiete pesos 94/100 M.N).**

c) En apego a lo dispuesto en el artículo 24, fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal vigente, **en un plazo no mayor a 15 días hábiles**, una vez presentado el Presupuesto Total de las Obras de Urbanización de cada uno de los convenios y validado por la Secretaría de Obras Públicas, deberá presentar el mismo ante la Dirección de Desarrollo Urbano a fin de que ésta, **determine el monto a cubrir por los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para vialidades que no pertenezcan a desarrollos inmobiliarios**.

d) Aunado al párrafo anterior, deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas la garantía por el valor de las obras que falten por ejecutar a favor del Municipio en los términos que establezca el Convenio Modificatorio número SAY/DJ/DC/144/2044.

El presente documento no lo exime del cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como los demás instrumentos legales y autorizaciones Federales, Estatales y Municipales que le apliquen.

Será la Secretaría del Ayuntamiento la Dependencia facultada para que el interesado notifique el cumplimiento de cada una de las condicionantes que se señalen en el Acuerdo de Cabildo que se derive de la presente opinión técnica.

No omito comentarle que, de manera ineludible, **la Secretaría del Ayuntamiento deberá asegurarse que, previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal "La Pirámide", el promovente haya cubierto los montos de todas y cada una de las contribuciones señaladas en la presente opinión.** Aunado a ello en un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Secretaría del Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes.

Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

9. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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.

10. Que en base a los artículos 34, numeral 11, fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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.

11. 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.

12. 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 del Municipio de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Con fundamento en el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las fracciones de diversas parcelas ubicadas en el Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento al Convenio número SAY/DJ/DC/143/2024 y al Convenio número SAY/DJ/DC/144/2024 que derivan del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."**

SEGUNDO. La persona moral denominada "*RLX INVESCO I, S.A. de C.V.",* deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas en el presente Acuerdo de Cabildo, en específico dentro del Considerando **OCHO** de la presente resolución.

TERCERO. Conforme a lo indicado también en el **Considerando OCHO** del presente Acuerdo, **el interesado deberá cubrir el pago de los todos y cada uno de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2025,** 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 de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Secretaría del Ayuntamiento, copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

QUINTO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 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 concordancia al antepenúltimo párrafo del considerando 8 del presente acuerdo y en virtud de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO. 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.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse **por UNA** ocasión en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO. 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Control y Evaluación de este Municipio y a la parte promovente…"

CORREGIDORA, QRO., A 27 (VEINTISIETE) DE ENERO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) ATENTAMENTE: LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA; C. CRYSTELL ANA ROSA BOLAÑOS LIRA, 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 CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). ----------DOY FE.----------

A T E N T A M E N T E

LIC. EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
CORREGIDORA

El suscrito, Ciudadano, **Lic. Eduardo Rafael Montoya Bolaños, Secretario 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 (veintidós) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número *SAY/DJ/143/2024 y el convenio SAY/DJ/144/2024*, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, 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 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 3, 30, 31, 44 y 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 25, 761, 764, 769, 1682, 1686, 1719, 1748, 2217 y 2219 del Código Civil del Estado de Querétaro; 15 fracción VI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro, corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número *SAY/DJ/143/2024 y el convenio SAY/DJ/144/2024*, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. DE C.V."** cuyo expediente administrativo se identifica bajo el número **DAC/AI/045/2025** y

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

1. En fecha 27 de abril de 2023, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el "Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, Modificación de las Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrialix I, ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, así como la autorización para la modificación del área de transmisión de la Parcela 301 Z-1 P4/4 del mismo Ejido.

2. En fecha 26 de julio de 2023, se suscribió el Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2023, celebrado entre el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."; convenio mediante el cual la persona moral señalada anteriormente se compromete a realizar las obras de urbanización relativas al esquema vial de la zona norte del Municipio de Corregidora, Querétaro, con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro, misma que fuera permutada en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. En fecha 14 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el "Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como el Reconocimiento de Vialidades como públicas y Autorización de Nomenclatura para la Fracción 3 de la Parcela 279, Fracción 2 de la Parcela 280, Fracción de la Parcela 283, Fracción 2 de la Parcela 287, Fracción 2 de la Parcela 290, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 291, fracción 2 de la Parcela 292, Fracción 1 de la Parcela 297. Fracción 4 de la Parcela 300, Fracción 2 de la Parcela 301 y fracciones 3 y 4 de la Parcela 307, todas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 51,048.545 m2, en cumplimiento con el Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023, así como la Ratificación del Convenio de Colaboración SAY/DJ/255/2023, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. de C.V."

4. En fecha 10 (diez) de diciembre de 2024 (dos mil veinticuatro) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Industrialix I”, ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 63,974.743m2 e identificado con clave catastral 060100165410172, así como la ampliación de la vigencia de los convenios identificados con el número SAY/DJ/196/2024 y SAY/DJ/197/2024, hasta el 31 de diciembre de 2025, solicitado por la persona moral denominada “RLX INVESCO I, S.A. de C.V.”

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

1. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; refiere que los Municipios serán gobernados por el Ayuntamiento, así mismo los faculta para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan, y para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que: “Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio, además hace referencia a que, la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, dicha representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.

3. En la referida Ley en sus dispositivos 30, fracciones I y XVIII y 175, los Municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal, así como para celebrar convenios con otros municipios, el estado y particulares, en caso de celebrarse con el estado tendrán el objetivo de mejorar la prestación de los servicios públicos.

4. En este mismo sentido, el numeral 30 en su fracción XII menciona que es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.

5. En la multicitada ley, en su artículo 80 fracciones IV, V, y VI, los Ayuntamientos son competentes para autorizar la celebración de arrendamientos, convenios de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal y en general, cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

6. Siendo así las cosas, en el artículo 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, refiere que los municipios son consideradas personas morales de derecho público.

7. Los artículos 761, 764 y 769 del Código Civil del Estado de Querétaro establecen que existen bienes de dominio público o de propiedad de los particulares, siendo bienes de propiedad de los particulares, todas las cosas cuyo dominio les pertenezca legalmente y de las que no puede aprovecharse nadie sin consentimiento del dueño o autorización de la Ley.

8. Ahora bien, en la referida ley, hace mención en sus artículos 1682 y 1686 definen cuando nace un consentimiento tácito y/o expreso, siendo en el segundo cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos, así como en el documento jurídico se forma al momento de que el proponente recibe la aceptación, estando ligado por su oferta.

9. En sus dispositivos 1719 y 1748 del Código Civil del Estado de Querétaro indica que dentro del contrato es factible establecer las cláusulas que consideren necesarias las partes y que las mismas pueden estipularse a favor de terceros.

10. En la referida Ley, se hace mención en sus artículos 2217 y 2219 del Código Civil del Estado de Querétaro que la donación es el acto por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, pudiendo ser pura, condicional, onerosa o remunerativa.

11. El pasado mes de marzo del presente año, se remitió el oficio SAY/DAC/AI/544-A/2024 a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante el cual, en seguimiento a lo ordenado en el Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2024, se solicita a la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, nos informe al respecto del avance de obras actualizado que presenta el Desarrollador, y en caso de que sea inferior al 50%, se pueda solicitar al mismo, la fianza de cumplimiento correspondiente.

12. En fecha 15 de noviembre de 2025, mediante el oficio DEO/4164/2024, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro, remite el oficio mediante el cual manifiesta que, al mes de abril de 2024, el avance de las obras de urbanización del proyecto del cual se trata en el Convenio SAY/DJ/225/2024, se encuentra con un 55.5%.

13. En consecuencia de lo señalado en los considerandos anteriores, se remitió el oficio SAY/DAC/AI/840-A/2024 en fecha 29 de abril de 2024, mediante el cual se informa y solicita al Desarrollador, que, si bien es cierto, no es necesaria la presentación de la fianza de cumplimiento, ya que el avance de obra se encuentra superior a lo presupuestado para la fecha correspondiente, si se solicita que informe al Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, cuáles serán las acciones que ejercerá para dar terminación a las obras de urbanización y poder así dar cumplimiento a lo ordenado en el Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2024.

14. Que con fecha 26 de noviembre del año en curso, la Arq. Dulce María Lucrecia Cáceres Aces, en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada “RLX INVESCO I, S.A. de C.V.”, expone y solicita lo que a continuación se transcribe:

> *“…Hago de su conocimiento que por cuanto ve a las obras de urbanización relativas a los Esquemas Viales de la Zona Norte del Municipio donde se ubican fracciones de diversas Parcelas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena, las cuales en su conjunto forman los Esquemas Viales de aquélla zona y en alcance a los convenios de colaboración identificados como SAY/DJ/143/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024; el cual lleva un avance de obras de urbanización del 85% (ochenta y cinco por ciento) y el convenio SAY/DJ/144/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024; el cual lleva un avance de obras de urbanización del 55% (cincuenta y cinco por ciento). Dichos convenios tienen una vigencia al **31 de diciembre de 2025.***
>
> *Por lo que, ante el inminente vencimiento del plazo otorgado, vengo a solicitar la **Ampliación del plazo** de ambos convenios; lo anterior para estar en posibilidad de concluir las obras de urbanización al día **27 de Agosto de 2027**…”*

15. La Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, mediante los oficios con número SAY/ST/331/2025, SAY/ST/332/2025, SAY/ST/333/2025 y SAY/ST/334/2025, todos de fecha 08 (ocho) de diciembre del año en curso, solicitó a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad, todas del Municipio de Corregidora, Querétaro, las opiniones técnicas por cuanto ve a la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número SAY/DJ/143/2024 y del convenio SAY/DJ/144/2024; solicitud mencionada en el considerando que antecede.

16. En fecha 11 de diciembre del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SDUMA/DDU/DAU/461/2025,** el cual contiene la **Opinión Técnica** número **DDU/DAU/OT/90/2025,** signado por el Mtro. José Yamil Kuri Soto, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, Querétaro, de la cual se desprende lo siguiente:

*“…así como dar atención a su similar SAY/ST/331/2025, suscrito por Usted, ingresado a esta Dependencia bajo el folio SDUMA/JG/2494/2025, mediante el cual solicitó opinión técnica referente a la solicitud realizada por la Arq. Dulce María Lucrecia Cáceres Aces, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada “RLX INVESCO” I, S.A. de C.V., **para ampliar el plazo de los convenios SAY/DJ/DC/143/2025 y SAY/DJ/DC/144/2025.***

Por lo que una vez verificada la información que obra en esta Dependencia, se identificaron lo siguientes antecedentes:

- ***Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023,*** *en donde el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el "Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencias de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrialix I, ubicado en la parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., así como la autorización para la modificación del área de transmisión de la Parcela 301 Z-1 P4/4 del mismo Ejido"(sic).*

- ***Contrato SAY/DJ/213/2023 Usufructo o aprovechamiento de fecha 10 de julio de 2023,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa del Carmen Vázquez Carrión con la finalidad de otorgar a favor del Municipio el usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de* ***208.651m2*** *perteneciente a la* ***parcela 315*** *Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Contrato SAY/DJ/214/2023 Usufructo o aprovechamiento de fecha 10 de julio de 2023,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa del Carmen Vázquez Carrión con la finalidad de otorgar a favor del Municipio el usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de* ***143.693m2*** *perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Contrato SAY/DJ/217/2023 Usufructo o aprovechamiento de fecha 10 de julio de 2023,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la C. Elsa del Carmen Vázquez Carrión con la finalidad de otorgar a favor del Municipio el usufructo y aprovechamiento sobre una superficie de* ***1,324.488m2*** *perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4, ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Convenio de Colaboración SAY/DJ/225/2023 de fecha 26 de julio de 2023****, que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral RLX INVESCO I, S.A. de C.V. para realizar las obras de urbanización relativas al esquema vial de la zona norte del Municipio de Corregidora, con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, misma que fue permutada en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

- ***Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2023,*** *a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el "Acuerdo mediante el cual se emite "Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como el Reconocimiento de Vialidades como públicas y Autorización de Nomenclatura para la Fracción 3 de la Parcela 279, Fracción 2 de la Parcela 280, Fracción de la Parcela 283, Fracción 2 de la Parcela 287, Fracción 2 de la Parcela 290, Fracciones 1 y 2 de la Parcela 291, fracción 2 de la Parcela 292, Fracción 1 de la Parcela 297. Fracción 4 de la Parcela 300, Fracción 2 de la Parcela 301 y fracciones 3 y 4 de la Parcela 307, todas pertenecientes al Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 51,048.545 m2, en cumplimiento con el Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de abril de 2023, así como la Ratificación del Convenio de Colaboración SAY/DJ/255/2023, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. (sic)*

- ***Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de junio de 2024****, en donde el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual se autoriza la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número SAY/DJ/225/2023, Autorización de la Recepción de la Parcela 289, Z-1 P4/4 del ejido Santa María Magdalena, Corregidora, Querétaro, como donación a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, así como la Autorización de la Suscripción del Convenio de Colaboración para la ejecución de la urbanización solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. (sic)*

- ***Convenio de Modificatorio de su similar SAY/DJ/225/2023 al número SAY/DJ/196/2024 de fecha 27 de junio de 2024,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral RLX INVESCO I, S.A. de C.V. en el que se amplía la vigencia hasta el 30 de septiembre de 2024, para realizar las obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Convenio de Colaboración SAY/DJ/197/2024 de fecha 27 de junio de 2024****, que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral RLX INVESCO I, S.A. de C.V. para realizar las obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 289 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- *Mediante oficio DDU/DAU/2356/2024, expediente SP-46/24 y fecha* ***02 de julio de 2024****, la Dirección de Desarrollo Urbano otorga la* ***Autorización de Subdivisión de la Parcela 277*** *Z-1 P4/4 ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., por instrucción de la Secretaría del Ayuntamiento y en seguimiento al Convenio SAY/DJ/197/2024.*

- ***Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de julio de 2024,*** *a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el "Acuerdo mediante el cual se emite Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como el Reconocimiento de Vialidades como públicas y Autorización de Nomenclatura para las Fracciones de las Parcelas 271,272 A, 277, 288, 315 y 316 todas Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento con el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de junio de 2024, así como la Ratificación del Convenio de Colaboración SAY/DJ/197/2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. (sic)*

- ***Contrato SAY/DJ/281/2024 de Usufructo o aprovechamiento celebrado el 19 de septiembre de 2024, respecto sobre una superficie de 77.878m2*** *perteneciente a la parcela 316 Z-1 P4/4 ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., utilizada como derecho de paso para ser destinada a futura vialidad pública.*

- ***Contrato SAY/DJ/287/2024 de Usufructo o aprovechamiento celebrado el 19 de septiembre de 2024, respecto sobre una superficie de 100.448 m2*** *perteneciente a la parcela 315 Z-1 P4/4 ubicada en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro., utilizada como derecho de paso para ser destinada a futura vialidad pública.*

- ***Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024,*** *a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el "Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Industrialix I", ubicado en la Parcela 308 Z-1 P4/4 del Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, con superficie total de 63,974.743m2 e identificado con clave catastral 060100165410172, así como la ampliación de la vigencia de los convenios identificados con el número SAY/DJ/196/2024 y SAY/DJ/197/2024,hasta el 31 de diciembre de 2025, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. (sic)*

- ***Convenio de Modificatorio de su similar SAY/DJ/196/2024 al número SAY/DJ/DC/143/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral RLX INVESCO I, S.A. de C.V. en el que se amplía la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, para realizar las obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Convenio de Modificatorio de su similar SAY/DJ/197/2024 al número SAY/DJ/DC/144/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024,*** *que celebran el Municipio de Corregidora, Querétaro y la persona moral RLX INVESCO I, S.A. de C.V. en el que se amplía la vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025, para realizar las obras de urbanización con la finalidad de dar acceso a la Parcela 277 Z-1 P4/4 del Ejido de Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Qro.*

- ***Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2025,*** *a través del cual el H. Ayuntamiento aprobó el "Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las diversas parcelas ubicadas en el Ejido Santa María Magdalena, Municipio de Corregidora, Querétaro, en cumplimiento al Convenio número SAY/DJ/DC/143/2024 y al Convenio número SAY/DJ/DC/144/2024 que derivan del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2024, solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I", S.A. de C.V. (sic)*

Por lo antes expuesto y en el entendido de que esta Administración cuenta con el deber de buscar estrategias que permitan reforzar el derecho de todos los habitantes a la movilidad y accesibilidad segura, sustentable y equitativa de transitar en diversas zonas del lugar en el que habitan, así como garantizar el desplazamiento de personas y bienes en la vía pública, a través de la peatonalización, transporte público, vehículos alternativos no motorizados y vehículos de motor, esta Secretaría ***DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA AUTORIZACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LOS CONVENIOS SAY/DJ/DC/143/2025 y SAY/DJ/DC/144/2025 HASTA EL DÍA 31 DE AGOSTO DEL 2027****, sin embargo, no omito informarle que corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolver la solicitud del promovente, en términos de lo dispuesto por el artículo 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 15 fracciones III, VI, VIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y demás normatividad aplicable, por tal motivo, en caso de que el H. Ayuntamiento de Corregidora resuelva procedente, será necesario precisar las siguientes consideraciones:*

- *El promotor deberá tramitar y obtener la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización correspondiente para ambos convenios, a través del acuerdo de cabildo.*

- *Realizar las acciones que se consideren necesarias, tanto técnicas, jurídicas y/o financieras, para garantizar la transmisión de la superficie en propiedad privada, en su caso la ejidal (derechos de paso) a favor del Municipio de Corregidora Querétaro.*

- *Previo a la conclusión del plazo señalado, la Secretaría del Ayuntamiento deberá verificar la conclusión de la transmisión a título gratuito de los predios objeto de convenios incluyendo los derechos de paso que forman parte integral de las vialidades**,** mediante instrumento público idóneo inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.*

- *El promotor deberá dar cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes que quedaron establecidas en todas las autorizaciones, dictámenes, convenios y acuerdos de cabildo correspondientes.*

Por lo que corresponde 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:

a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 fracción XX de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el Ejercicio Fiscal vigente, deberá cubrir el monto correspondiente al concepto de ***otras verificaciones técnicas****…"*

17. En fecha 16 de diciembre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, el oficio número DJ/3169/2025, signado por el Lic. Mario Ansberto Reséndiz Ledesma, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio mediante el cual expone y solicita lo que a continuación se transcribe:

*"…**CONCLUSIÓN***

En atención a lo anterior, se tiene que en primera instancia respecto a la solicitud de la persona moral denominada ***RLX INVESCO I, S.A. DE C.V.****, presentada a través de escrito de fecha 16 (dieciséis) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), suscrito por la C.* ***Dulce María Lucrecia Cáceres Aces****, apoderada de la persona moral en mención, si bien cumplió con los requisitos señalados en los artículos 13, 14 fracciones I y II de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, es decir, fue presentada por escrito, en idioma español y acompañada de la documentación relacionada, a través del cual demostró tener la representación legal de dicha persona moral, mediante dicho escrito remitiendo su solicitud a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, por lo que una vez que han sido evaluados de manera exhaustiva los elementos y argumentos vertidos por la solicitante, así como los documentos aportados, tenemos que la Persona Moral denominada* ***RLX INVESCO I, S.A. DE C.V.****, cumple con los requisitos para que sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, la ampliación de la vigencia de los Convenios Modificatorios* ***SAY/DJ/DC/143/2024*** *y* ***SAY/DJ/DC/144/2024,*** *de fecha 31 (treinta y uno) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), como se habían señalado a 31 (treinta y uno) de agosto de 2027 (dos mil veintisiete), no*

obstante lo anterior deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora garantías con las cuales avale el cabal cumplimiento en proporción de las obras de urbanización que estén pendientes a fecha posterior inmediata a la aprobación de su solicitud, así como previa a la elaboración del instrumento jurídico que derive de la misma y finalmente la opinión técnica en sentido positivo por parte de dicha Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, lo anterior acorde al contenido del artículo 13 de fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 47, 49 fracciones XVI y XVII del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, Querétaro.

Por los motivos anteriormente expuestos, esta Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, emite su Opinión Técnica en sentido ***POSITIVO*** *relativa a la solicitud de fecha 04 (cuatro) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco)**,** para la ampliación de la vigencia de los Convenios Modificatorios* ***SAY/DJ/DC/143/2024*** *y* ***SAY/DJ/144/2024,*** *lo anterior, se hace de su conocimiento, acorde al contenido de los artículos 27 fracción III y 28 fracciones IX y XX del Reglamento Orgánico Municipal del Municipio de Corregidora, Querétaro.*
…"

18. En fecha 16 de diciembre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, el oficio número SOP/CN/1535/2025, signado por la Ing. Viridiana Nava Rodríguez, Secretaria de Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio mediante el cual expone y solicita lo que a continuación se transcribe:

"…de acuerdo con la revisión del Ing. José de Jesús Muñoz Castillo, en su carácter de Analista de Obras de esta dependencia, en relación al oficio ***SAY/ST/332/2025*** *entregado por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 08 de diciembre de 2025, recibido el día 10 de diciembre de 2025, y en seguimiento al* ***"Acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento "INDUSTRIALIX I"…"*** *de fecha 27 de abril de 2023, así como a los convenios modificatorios SAY/DJ/144/2024 y SAY/DJ/143/2024, atendiendo a la solicitud que se encuentra en dicho oficio el cual contiene lo siguiente:*

> *"Por medio del presente reciba un cordial saludo y en atención a la petición formulada por la representante legal de la persona moral "RLX INVESCO I, S.A. de C.V., en relación a la solicitud de ampliación de vigencia del plazo de los convenios modificatorios SAY/DJ/144/2024 y SAY/DJ/143/2024, hasta el 31 de agosto de 2027, en razón de los proyectos que se realizarán en la vialidad, como infraestructura de voz y datos específica, dedicadas a cubrir el alta demanda, cámaras de vigilancia que formarán parte de la red de seguridad pública, esto para atender demanda futura en la zona, fortalecer la seguridad y evitar en el futuro abrir vialidades, al ser considerado análisis e integración a la urbanización, se desplazó la ejecución de banquetas, guarniciones, así como algunos tramos de vialidad.*
>
> *En razón de lo anterior le solicito emitir opinión técnica dentro del plazo de 03 (tres) días hábiles contados a partir de la recepción del presente, sobre la viabilidad de ampliar el plazo del convenio de concertación, se adjunta al presente el acuerdo de cabildo correspondiente y los convenios para mejor instrucción."*

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, y en concordancia con el Artículo 43 fracciones XVII y XXIII del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Qro., que señalan lo siguiente:

> ***"Artículo 43… Fracción XVII.*** *Proponer, proyectar y coordinar el desarrollo de proyectos municipales de edificaciones relativas a equipamientos y espacios urbanos, que reporten alto impacto sobre la ciudad; …*
>
> ***…Fracción XXIII.*** *Supervisar y vigilar que las obras de urbanización de particulares que, por Acuerdo de Cabildo, convenio con el Municipio o por ambos instrumentos se ubiquen en los supuestos en los que la Dependencia deba administrar y corroborar que cumpla con las obligaciones adquiridas y se apeguen a las especificaciones autorizadas."*

En consecuencia, de la apreciación del avance que actualmente mantienen los trabajos ordenados en los convenios aquí multireferidos y la solicitud de la persona moral "RLX INVESCO I, S.A. de C.V." ***LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS NO TIENE INCONVENIENTE en que se autorice, en ejercicio de la atribución que establece el artículo 15 del Reglamento Interior del Municipio de Corregidora, Qro., la ampliación del plazo para los convenios de concertación anteriormente mencionados, no sin antes comentar que el desarrollador deberá hacer la gestión y dar cumplimiento a la totalidad de especificaciones, requisitos y autorizaciones municipales, estatales y federales a las que haya lugar, especialmente con la Dependencia encargada de emitir las autorizaciones finales y definitivas que se están solicitando…"***

19. En fecha 16 de diciembre del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, el oficio signado por el Lic. Ángel Jacobo Porteous Galván, Secretario Técnico de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Corregidora, Querétaro; oficio mediante el cual expone y solicita lo que a continuación se transcribe:

"…con relación a su oficio SAY/ST/333/2025 dirigido a la Secretaría de Movilidad con fecha 08 de diciembre del presente para su atención, le comento lo siguiente:

Por la Secretaría de Movilidad no existe ningún inconveniente en la ampliación a los convenios modificatorios SAY/DJ/144/2024 y SAY/DJ/143/2024, hasta el 31 de agosto de 2027, siempre y cuando cumplan con lo estipulado y dentro del marco legal vigente.

Lo anterior con fundamento legal en lo estipulado en los artículos 16 fracción XIII, 52 Bis, 52 Ter, 52 Quáter y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico Municipal de Corregidora, en correlación a lo señalado en el numeral 3°, Artículo 8° y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Corregidora, Querétaro…"

20. 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.

21. 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.

22. Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos Humanos y Perspectiva de Género, 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.

23. 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:

A C U E R D O

PRIMERO. El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Ampliación del plazo de ejecución del Convenio de Colaboración número *SAY/DJ/143/2024 y el convenio SAY/DJ/144/2024*, hasta el día 31 (treinta y uno) de agosto de 2027 (dos mil veintisiete), solicitado por la persona moral denominada "RLX INVESCO I, S.A. DE C.V."**

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, que realice las modificaciones respectivas en los Convenios de Colaboración identificados con los números ***SAY/DJ/143/2024 y SAY/DJ/144/2024*** únicamente en lo que respecta a la prórroga del plazo de dichos convenios.

TERCERO. La persona moral denominada "*RLX INVESCO I, S.A. DE C.V..",* deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro de los Considerandos 16 y 17 **(DIECISÉIS y DIECISIETE)** de la presente resolución.

Al respecto de dichas condicionantes y/o obligaciones, deberá de informar por escrito, a más tardar el 30 (treinta) de junio de 2027 (dos mil veintisiete), a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro al respecto de la conclusión de la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro de los predios objeto de convenios incluyendo los derechos de paso que forman parte integral de las vialidades, mediante instrumento público idóneo inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Con base en el artículo 13 fracción VII del Código Urbano del Estado de Querétaro y 49 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. - 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.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse **por UNA** ocasión en el medio de difusión, la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entra en vigor a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral de Gobierno del Estado de Querétaro, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO. 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 Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Control y Evaluación, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, todas de este Municipio y a la parte promovente…"

CORREGIDORA, QRO., A 18 (DIECIOCHO) DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) ATENTAMENTE: LIC. JOSUÉ DAVID GUERRERO TRÁPALA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO- RÚBRICA; LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, REGIDORA INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RÚBRICA; C. CRYSTELL ANA ROSA BOLAÑOS LIRA, 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 CORREGIDORA, QRO., A LOS 22 (VEINTIDÓS) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO). ----------DOY FE.----------

A T E N T A M E N T E

LIC. EDUARDO RAFAEL MONTOYA BOLAÑOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.
Rúbrica

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.

C E R T I F I C A

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN PARA EL PERMISO DE VENTA DE LA ETAPA 8 CON UNA SUPERFICIE DE 280,917.356 M2, LO ANTERIOR RESPECTO DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CAPITAL SUR" SITUADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 1, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE VARIOS PREDIOS DEL RANCHO NUEVO TORREÓN Y EX HACIENDA SAN ISIDRO MIRANDA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO. 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; 11 FRACCIÓN I, 12, 186 Y 197 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 4, 7 FRACCIÓN III, 12 INCISO B FRACCIÓN IX, 14, 40, 41 FRACCIÓN XXI, 53 Y 54 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; 8 DEL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; 48, 55 Y 78 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO; Y, CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

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

PRIMERO. - Que, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito de fecha **08 de mayo de 2025,** signado por el **C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de "Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925** mediante el cual solicita: "…*la autorización para el permiso de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m2, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur" situado sobre el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro*."

Documento que se digitaliza a continuación:

TYA
TIERRA Y ARMONÍA

Av. Paseo Monte Miranda 17, Edificio ORVIT Desarrollo Piamonte, El Marqués, Querétaro, C.P. 76240.

El Marqués Querétaro, Qro., a 08 de mayo de 2025.

RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
P R E S E N T E

FERNANDO PEREZ GUERRERO, en mi carácter de **Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A, I.B.M, G.F.B**, personalidad que acredito con copia de los poderes que me fueron otorgados mediante escrituras públicas número 38,216 y 38,218, ambas de fecha 26 de octubre de 2022, pasada ante la Fe del Notario número 36 Lic. Hernán Gascón Hernández de Guadalajara Jalisco, así como identificación oficial anexos al presente, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en Orvit Corporate Center, Piso 8, oficina 809, Paseo Monte Miranda #17, El Marqués, Querétaro, autorizando para recibir todo tipo de notificaciones y documentos, así como la gestión y/o trámite de este oficio a la **C. JOCELYN CAMACHO VELAZQUEZ Y ESTEFANIA GARCIA LOPEZ**, con número de teléfono y correo electrónico: 4425954405, jocelyn.camacho@tya.com.mx; ante Usted de la manera más atenta y con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio de la presente, solicito la autorización para el permiso de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m2, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur" situado sobre el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

Sin otro asunto en particular, agradezco su atención, se despide su seguro servidor.
Saludos.

A t e n t a m e n t e

FERNANDO PEREZ GUERRERO
Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A, I.B.M, G.F.B
FIDEICOMISO 10011467 y FIDEICOMISO 151925

El Marqués
Secretaría del Ayuntamiento
08 MAYO 2025
13:56
RECIBIDO
c/ anexos en copias simples c/ bitácora anexo

SEGUNDO.- Posteriormente, la Secretaría del Ayuntamiento realizó el analisis a la documentación presentada en dicho escrito por el promovente, para remitirlo a la autoridad competente, sin embargo, se encontro una inconsistencia, misma que fue requerida y notificada bajo el oficio SAY/DAC/1052a/2025 en fecha **03 de junio de 2025**.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Recibí Originales 03-06-25 Estefanía García López

PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUÉS, QRO.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE CABILDO
NÚMERO DE OFICIO: SAY/DAC/1052a/2025
ASUNTO: REQUERIMIENTO.

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 22 de mayo de 2025.

C. FERNANDO PEREZ GUERRERO.
APODERADO LEGAL DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A, I.M.B, G.F.B.
FIDEICOMISO 10011467 Y FIDEICOMISO 151925
P R E S E N T E.

Por medio del presente, me permito informarle sobre el desarrollo de la solicitud ingresada por usted en fecha 08 de mayo de 2025, en su calidad de Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A, I.M.B, G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, siendo el siguiente:

> *"... solicito la autorización para **el permiso de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m2**, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur" situado sobre el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro." (Sic)*

Mismo que contiene los siguientes anexos:

1. Copia simple de Identificación oficial del promovente **INE IDMEX 2135713226**.
2. Copia simple de Escritura Pública número **38,218** de fecha 26 de octubre de 2022 emitido por el Licenciado Hernán Gascón Hernández Notario Público Titular número 36 Guadalajara, Jalisco, en el que consta el mandato a favor de los señores FERNANDO PERÉZ GUERRERO y/o JOCELYN CAMACHO VELAZQUEZ.
3. Copia simple de Escritura Pública número **32,736** de fecha 14 de diciembre de 2016 emitida por el Licenciado Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de Querétaro, en el que consta el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración con derecho de reversión número **F/11467**.
4. Copia simple de Oficio **CMPC/113/DDR/015/2025** signado por el Licenciado Alejandro Velázquez Mellado Larracoechea, Director de Protección Civil de este Municipio donde consta el Diagnostico de Riesgos referente al proyecto ubicado en fracciones 1 y 2 resultantes de la subdivisión de la fusión de varios predios de rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro Miranda, Municipio de El Marqués, Querétaro, con superficie total de **280,917.357 m2**, donde se pretende construir "**ETAPA 8 DEL FRACCIONAMENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO CAPITAL SUR**".
5. Copia simple de Gaceta Municipal de fecha **07 de febrero de 2025**, Año 01, No. 12 TOMO I **punto número IV.**

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

6. Copia simple de Gaceta Municipal de fecha 21 de febrero de 2025, Año 01, No. 14 TOMO I **punto número III.**
7. Copia simple de Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha **04 de abril de 2025** TOMO CLVIII, No. 31 y **numeral 15522**.
8. Copia simple de Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha **11 de abril de 2025** TOMO CLVIII, No. 33 y **numeral 16759**.
9. Copia simple de Folio: **REG-0005/2023** de fecha 14 de julio de 2023 en el que se da respuesta al Visto Bueno del Reglamento de Construcción e Imagen Urbana de fraccionamiento denominado "Terrasoles", del Municipio de El Marqués, Qro., y Reglamento Interno de Construcción.
10. **Bitácora de Obra** certificado en fecha 27 de septiembre de 2024 por la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, con sello de fecha 19 de septiembre de 2024 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., y relacionadas con el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2024 ya citado en supra líneas.

Como primer punto, su solicitud, así como la documentación anexada a este, se encuentran el Reglamento de Construcción e Imagen Urbana de fraccionamiento denominado "Terrasoles", del Municipio de El Marqués, Qro., y Reglamento Interno de Construcción, mismo que al realizar el análisis y revisión del mismo, no hace relación el tema de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m2, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur", con ello, se detectó la inconsistencia en cuanto a la documentación esencial para el trámite en comento.

Ahora bien, con la inconsistencia detectada, incide en uno de los elementos del procedimiento administrativo y en específico en el artículo 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, siendo el siguiente:

> ***"Artículo 17.*** *Cuando los escritos que presenten los interesados no cumplan con los requisitos de ley, la autoridad les prevendrá, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de tres días hábiles, contados a partir de que haya surtido efectos la notificación. La prevención de información faltante, deberá hacerse dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles siguientes a la presentación del escrito correspondiente. De no realizarse la prevención mencionada dentro del plazo aplicable, no se podrá desechar la solicitud argumentando que está incompleta. En el supuesto de que el requerimiento de información se haga oportunamente, el plazo para que la autoridad correspondiente resuelva el trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquel en el que el interesado conteste." (Sic)*

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Por lo anteriormente manifestado, se le requiere al promovente presentar la documentación pertinente, ante la Secretaría del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, esto con el fin de continuar con el análisis de los documentos y el trámite administrativo que nos ocupa, atendiendo a los principios de celeridad y economía procesal conferidos en el artículo 11 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Conforme a lo establecido por los artículos 47 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículo 2 y 15 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE
"CONTIGO MÁS FUERTES"

El Marqués

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

NOTA TURNO: SAY/2527a/2025
C.C.P. Archivo
RMJ/MLSL/akpm

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

TERCERO. – Así, en fecha **10 de junio de 2025** se recibió un escrito signado por el **C. Fernando Pérez Guerrero** Apoderado Legal de “Banco Mercantil del Norte” S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, en el cual da cumplimiento a lo estipulado en el antecedente SEGUNDO.

TYA
TIERRA Y ARMONÍA

Av. Paseo Monte Miranda 17, Edificio ORVIT Desarrollo Piamonte, El Marqués, Querétaro, C.P. 76240.

Querétaro, Qro., a 10 de junio de 2025.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DEL MARQUES
P R E S E N T E

FERNANDO PEREZ GUERRERO, en mi carácter de **Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A, I.B.M, G.F.B**, personalidad que acredito con copia de los poderes que me fueron otorgados mediante escrituras públicas número 38,216 y 38,218, ambas de fecha 26 de octubre de 2022, pasada ante la Fe del Notario número 36 Lic. Hernán Gascón Hernández de Guadalajara Jalisco, así como identificación oficial anexos al presente, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en Orvit Corporate Center, Piso 8, oficina 809, Paseo Monte Miranda #17, El Marqués, Querétaro, autorizando para recibir todo tipo de notificaciones y documentos, así como la gestión y/o trámite de este oficio a la **C. JOCELYN CAMACHO VELAZQUEZ Y ESTEFANIA GARCIA LOPEZ**, con número de teléfono y correo electrónico: 4425954405, jocelyn.camacho@tya.com.mx; ante Usted de la manera más atenta y con el debido respeto comparezco para exponer:

Por medio de la presente, en respuesta al oficio SAY/DAC/105ª/2025 respecto a la solicitud de Permiso de Venta de Lotes de la Etapa 8 del fraccionamiento Capital Sur, anexo la documentación correcta, en espera de poder continuar con le proceso de forma favorable.

Sin otro asunto en particular, agradezco su atención, se despide su seguro servidor.
Saludos.

A t e n t a m e n t e

FERNANDO PEREZ GUERRERO
Apoderado Legal de BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A, I.B.M, G.F.B
FIDEICOMISO 10011467 y FIDEICOMISO 151925

El Marqués
Secretaría del Ayuntamiento
10 JUN. 2025
13:16
RECIBIDO

www.tya.com.mx

CUARTO. - Que mediante oficio **SAY/1345a/2025**, el Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, la opinión técnica respecto de la solicitud del **C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de "Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925.**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
14:44 Alvaro
El Marqués 18 JUN. 2025 c/A
001500 Bitacora
RECIBIDO

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

PRESIDENCIA MUNICIPAL EL MARQUÉS, QRO.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS DE CABILDO
NÚMERO DE OFICIO: SAY/DAC/1345a/2025
ASUNTO: SOLICITUD DE OPINIÓN TÉCNICA.

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 13 de junio de 2025.

ARQUITECTO JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
P R E S E N T E.

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo, y se hace de su conocimiento que, se recibieron dos escritos en fechas **08 de mayo** y **10 de junio de 2025**, signado por el C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de "Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, en el que solicita lo que se transcribe a continuación:

> *"... solicito la autorización para **el permiso de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m2**, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur" situado sobre el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro." (Sic)*

Mismo que contiene los siguientes anexos:

1. Copia simple de Identificación oficial del promovente **INE IDMEX 2135713226**.
2. Copia simple de Escritura Pública número **38,218** de fecha 26 de octubre de 2022 emitido por el Licenciado Hernán Gascón Hernández Notario Público Titular número 36 Guadalajara, Jalisco, en el que consta el mandato a favor de los señores FERNANDO PERÉZ GUERRERO y/o JOCELYN CAMACHO VELAZQUEZ.
3. Copia simple de Escritura Pública número **32,736** de fecha 14 de diciembre de 2016 emitida por el Licenciado Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de Querétaro, en el que consta el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración con derecho de reversión número **F/11467**.
4. Copia simple de Oficio **CMPC/113/DDR/015/2025** signado por el Licenciado Alejandro Velázquez Mellado Larracoechea, Director de Protección Civil de este Municipio donde consta el Diagnostico de Riesgos referente al proyecto ubicado en fracciones 1 y 2 resultantes de la subdivisión de la fusión de varios predios de rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro Miranda, Municipio de El Marqués, Querétaro, con superficie total de **280,917.357 m2**, donde se pretende construir **"ETAPA 8 DEL FRACCIONAMENTO HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS DENOMINADO CAPITAL SUR"**.
5. Copia simple de Gaceta Municipal de fecha **07 de febrero de 2025**, Año 01, No. 12 TOMO I **punto número IV.**
6. Copia simple de Gaceta Municipal de fecha **21 de febrero de 2025**, Año 01, No. 14 TOMO I **punto número III.**

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

7. Copia simple de Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha **04 de abril de 2025** TOMO CLVIII, No. 31 y **numeral 15522.**
8. Copia simple de Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha **11 de abril de 2025** TOMO CLVIII, No. 33 y **página 16759**.
9. Copia simple del Reglamento de Construcción e Imagen Urbana de fraccionamiento denominado "Capital Sur", del Municipio de El Marqués, Qro., con sello de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio.
10. **Bitácora de Obra** certificado en fecha 27 de septiembre de 2024 por la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, con sello de fecha 19 de septiembre de 2024 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Qro., y relacionadas con el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2024 ya citado en supra líneas.

Por lo anteriormente referido y, con fundamento en los artículos 11, fracción I, 13, fracción II y 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 7 fracción III, 12 inciso B fracción IX, 14, 40, 41 fracción II, 47 y 55 Fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro; y 8 fracción IX, 83 fracción VII del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., solicito respetuosamente se emita **OPINIÓN TÉCNICA** en el ámbito de su competencia respecto a la solicitud descrita.

Sin otro particular, le reitero la seguridad de mi atención.

ATENTAMENTE
"CONTIGO MÁS FUERTES"

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

NOTA TURNO: SAY/2527a/2025
SAY/3246a/2025
C.C.P. Archivo
RMJ/MLSL/aiqm

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

QUINTO. - Así, se recibió Opinión Técnica identificada con el folio **SEDESU/DDU/CDI/1527/2025**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio, mediante la que se determina como **VIABLE** la solicitud del C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de "Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, respecto del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

La cual se inserta a continuación:

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

Secretaría del Ayuntamiento
18 AGO. 2025
09:18
RECIBIDO

OPINIÓN TÉCNICA
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS

INTERESADOS:
LIC. FERNANDO PÉREZ GUERRERO.
APODERADO LEGAL DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO A REVERSIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/11467 CONSTITUIDO EN BANCO INTERACCIONES SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, (HOY BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. I.B.M. G.F.B.).

DIRECCIÓN: ORVIT CORPORATE CENTER PISO 8, OFICINA 809, PASEO MONTE MIRANDA #17, EL MARQUÉS, QRO.	**NOTA DE TURNO:**	SEDESU/1500/2025
	FECHA DE SOLICITUD:	18 DE JUNIO DE 2025
	NUMERO DE OFICIO:	SEDESU/DDU/CDI/1527/2025
	FECHA DE OFICIO:	15 DE AGOSTO DEL 2025

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. En atención a su oficio SAY/DAC/1345a/2025, ingresado en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable en fecha 18 de junio de 2025, mediante el cual solicita la opinión técnica correspondiente a la petición realizada por el escrito signado por el C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B, Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925 solicitó: "... *la autorización para el permiso de Venta de la Etapa 8 con una superficie de 280,917.356 m², lo anterior respecto del fraccionamiento "Capital Sur"*".

2. INTERÉS JURÍDICO

2.1. Mediante instrumento público número 32,736, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, se hizo constar el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CON DERECHO DE REVERSIÓN, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/11467, que celebran: la Sociedad Mercantil denominada "MYA CAPITAL PROYECTO 4", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE; la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA ESAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su administrador general único el señor Guillermo Estévez Alverde; la sociedad mercantil denominada "REIT INTERNATIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su apoderado el señor Jorge Manuel Yarza Garrido; la sociedad mercantil denominada "TIERRA Y ARMONÍA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por sus apoderados los señores MAURICIO MARTÍNEZ CAMARENA y JUAN JOSÉ ERREJÓN ALFARO; BANCO INTERACCIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representada por su apoderado especial el señor licenciado JESÚS GUADALUPE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, en su calidad de "FIDUCIARIO". Instrumento que se encuentra debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00031533/0018, 00032489/0015, 00053088/0020, 00053248/0022, 00053249/0021, 00053252/0021.

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Pág. 1

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

2.2. Mediante instrumento público número 38,218, pasado ante la Fe del licenciado Hernán Gascón Hernández, Notario Público Titular de la Notaría número 36 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, compareció la Institución denominada "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 10011467, por conducto de los licenciados JOSÉ LUIS MOLINA RODRIGUEZ y SANDRA IVONE NAVARRO CASTILLO, en su carácter de delegados fiduciarios, a otorgar UN PODER DE DESTINO ESPECÍFICO Y ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON FACULTADES GENERALES en nombre de su representada, a favor de los señores FERNANDO PÉREZ GUERRERO y/o JOCELYN CAMACHO VELÁZQUEZ, para que lo ejerzan indistintamente de manera conjunta o separada.

2.3. Identificación oficial de la C. Fernando Pérez Guerrero como Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B, Fideicomiso 10011467.

3. ANTECEDENTES

3.1. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre del 2024, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la RELOTIFICACIÓN PARA LAS ETAPAS 1,2,4,5,7,8; RECONFIGURACION DE LAS ETAPAS 9,10,11; AMPLIACION E INCREMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y CREACION DE LAS ETAPAS 12,13 Y 14; LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA ETAPA 8; AJUSTE DE FIANZAS, RENOVACIÓN DE LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE VENTA DE LOTES PARA LAS ETAPAS 1,2,3,4 y 5, del fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado "Capital Sur", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro; el cual se encuentra protocolizado mediante la escritura pública numero 94,864 de fecha 05 de febrero del 2025, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 e inscrito bajo el comprobante de inscripción numero 0000002663 07/2025 en fecha 08 de julio del 2025.

4. PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN

4.1. En relación al procedimiento de autorización de Fraccionamientos, para la Autorización para Venta de Lotes de la Etapa 8 previstas en los artículos 149, 186 fracción VI, 197, 198, y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y artículos 8, 10, 83 fracción VII, 90, 93 fracción II, numeral 2, 98 y 99 192 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del Municipio de El Marqués, Querétaro y demás aplicables, para el fraccionamiento denominado "CAPITAL SUR", el interesado ha presentado la siguiente documentación:

4.1.1. De acuerdo al reporte de avance del Área de Inspección y Vigilancia Urbana y Ambiental adscrita a esta Secretaría, bajo el folio NEI-251189 mediante el cual se informó que el predio presenta un avance para la Etapa 8 del 30%.

4.1.2. Mediante oficios citados en el numeral 1.1 de la presente opinión técnica, se realizó la petición por escrito de acuerdo al Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del municipio de El Marqués, Querétaro

4.1.3. Copia simple del Reglamento de Construcción e Imagen Urbana, del Fraccionamiento denominado "CAPITAL SUR" autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

4.1.4. Copia simple de las publicaciones en la Gaceta Municipal números 12 y 14 de fechas 07 y 21 de febrero del 2025; publicadas en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" números 31 y 33 de fechas 04 y 11 de abril del 2025; del Acuerdo de Cabildo de fecha 27

SIAT Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

de septiembre del 2024, citado en el numeral 3.1 de los ANTECEDENTES de la presente Opinión Técnica.

5. ARGUMENTOS

5.1. En virtud de lo señalado por los numerales 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, en concatenación con el artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio del 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.

5.2. Bajo esta tesitura y de la revisión efectuada al Acuerdo de Cabildo señalado dentro del ANTECEDENTE 3.1 de la presente opinión técnica, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las condicionantes y/o obligaciones señaladas, se informa que él solicitante exhibió la siguiente documentación:

5.2.1. Con relación al acuerdo SEGUNDO, numeral 2.1 incisos a), b), c), d), e), f), g), h) y k) se dan por presentados los recibos de pago números F55-3028; F55-3023, F55-3024, F55-3025, F55-3026, F55-3027 y F55-3034; F55-3029; F55-3035 y F55-3036; F55-3030; F55-3016, F55-3017, F55-3018, F55-3019, F55-3020 y F55-3021; F55-3022, F55-3038, F55-3039, F55-3043 y F55-3044; F55-3045, F55-3031 y F55-3032; F55-3033, todos de fecha 17 de diciembre del 2024, correspondientes a los pagos de derechos.

5.2.2. Con relación al acuerdo SEGUNDO, numeral 2.1, inciso i), el interesado exhibe los recibos de pago números F07-35815 de fecha 21 de febrero del 2025, F100-9232 de fecha 11 de abril del 2025, F16-35546 de fecha 30 de abril de 2025, F09-22489 de fecha 27 de mayo de 2025, F16-37025 de fecha 16 de julio de 2025 correspondiente a las parcialidades referidas en el convenio 2025-8, oficio SFT/0130/2025 sobre el pago de derechos por concepto de impuesto de Relotificación de Predios; por lo que esta Secretaría da por recibida la información sin embargo desconoce si el monto cubre lo correspondiente, ya que dicho procedimiento se encuentra fuera de nuestras competencias.

5.2.3. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.2, el interesado presenta escritura pública número 94,864 de fecha 05 de febrero del 2025, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 e inscrito bajo el comprobante de inscripción números 00731678/0002,00731679/0002,00731682/0002,00731685/0002 en fecha 08 de julio del 2025.

5.2.4. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.4, el interesado presenta copia simple de la póliza de fianza 2027374 de fecha 04 de agosto del 2025 emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A por un monto de $7,006,808.68 (SIETE MILLONES, SEIS MIL, OCHOCIENTOS OCHO PESOS 68/100 M.N)

5.2.5. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.5, presenta póliza de fianza 2080047 de fecha 28 de enero del 2025 emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. por un monto de $2,601,197.65 (DOS MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.) para garantizar la total y correcta ejecución de las obras de urbanización y la nomenclatura de calles para la Etapa 2, del fraccionamiento CAPITAL SUR

5.2.6. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.6, el interesado presenta renovación de la póliza de fianzas 2080048 en fecha 02 de junio del 2025 emitida por CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. por un monto de $ 17,471,563.79 (DIECISIETE MILLONES

CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 79/100 M.N.) para garantizar la total y correcta ejecución de las obras de urbanización y la nomenclatura de calles para la Etapa 3, del fraccionamiento CAPITAL SUR.

5.2.7. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.7. el interesado presenta renovación de póliza de fianza 1194-04272-0 de fecha 08 de marzo del 2025 emitida por aseguradora ASERTA S.A DE C.V. por un monto de $ 14, 875,570.92 (CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 92/100 M.N.) para garantizar la total y correcta ejecución de las obras de urbanización y la nomenclatura de calles para la Etapa 4, del fraccionamiento CAPITAL SUR

5.2.8. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.8, el interesado presenta Póliza de Fianza 1194-04271-5 de fecha 27 de septiembre del 2024 emitida por aseguradora ASERTA S.A DE C.V. por un monto de $ 1,543,350.13 (UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 13/100 M.N.) para garantizar la total y correcta ejecución de las obras de urbanización y la nomenclatura de calles para la Etapa 5, del fraccionamiento CAPITAL SUR.

5.2.9. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.9, el interesado presenta: copia simple de la Modificación de Autorización de Estudio de Impacto Vial con número de folio EVIA-0028/24 y Estudio de Impacto Urbano con número de folio EURB-0021/24 emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaria de Desarrollo Sustentable; Presenta proyectos de electrificación con número DP09000008082024 en fecha 03 de marzo del 2025, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad; Proyectos autorizados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para la Etapa 8 de fecha 14 de agosto del 2025; Diagnostico de Riesgos número de oficio: CMPC/113/DDR/015/2025 de fecha 03 de marzo del 2025, para la Etapa 8 del Fraccionamiento Habitacional con Comercio y Servicios denominado Capital Sur

5.2.10. Para el punto de acuerdo SEGUNDO, numeral 2.10, el interesado presenta: copia simple de las renovaciones de factibilidades de agua con números del oficio FR482/2025/08/01, y FR483/2025/08/01 de fecha 01 de agosto del 2025 Y FR487/2025/08/15 de 15 de agosto del 2025; ampliación de vigencia en Materia de Impacto Ambiental SEDESU/SSMA/0439/2024 DE FECHA 27 DE MARZO DEL 2024 para el proyecto denominado "Capital Sur"; así como el Dictamen de tala, trasplante y conservación del proyecto denominado "CAPITAL SUR" con numero de oficio SEDESU/DMA/1500/2025 de fecha 12 de agosto del 2025 y copia simple del Estudio Hidrológico número B00.921.04.-00820 de fecha 16 de abril del 2018, emitido por la Comisión Nacional del Agua.

5.3. Copia simple de Visto Bueno a proyecto de Relotificación con número de folio VBPR-0014/24 de fecha 09 de agosto del 2024, del Fraccionamiento Habitacional con Servicios y Comercio denominado, "CAPITAL SUR".

5.4. Copia simple del oficio de factibilidad de suministro de energía eléctrica, con Oficio No. DP631/24, de fecha 08 de agosto del 2024 emitida por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento "Capital Sur", en el Municipio de El Marqués, Qro.

5.5. Copia simple del Visto Bueno de Obra en Construcción de fecha 04 de agosto del 2025, emitido por la Coordinación de Protección Civil del Municipio de El Marqués para la Etapa 8, Fracción 1 y 2 resultante de la Subdivisión de Rancho Nuevo Torreón y Ex Hacienda San Isidro de Miranda, el Marqués, Qro.

5.6. Copia simple de los recibos de pago de impuesto predial anual con número F07-37725 y F07-37726 de fecha 22 de abril de 2025 correspondiente a la fracción 1 y fracción 2 (ampliación) del Fraccionamiento Capital Sur.

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

5.7. Que el interesado presenta presupuesto de obras de urbanización respecto de la Etapa 8 por un monto de $35,014,251.49 (TREINTA Y CINCO MILLONES CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS 49/100 M.N.), con un monto por ejecutar de $24,509,976.04 (VEINTICUATRO MILLONES, QUINIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 04/100 M.N).

5.8. Copia simple de la credencial del Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro, A.C. número CAEQ1217, de la Arquitecta Elvia Mariel Reyna Altamirano, quien funge como Director Responsable de Obra del Fraccionamiento que nos ocupa.

6. OPINIÓN TÉCNICA

6.1. Una vez analizados los antecedentes y argumentos referidos en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este municipio, así como de verificar que el desarrollador se encuentra dando seguimiento a lo solicitado en autorizaciones previas, esta Secretaría considera VIABLE en el ámbito de su competencia lo solicitado por C. Fernando Pérez Guerrero, Apoderado Legal de Banco Mercantil del Norte S.A., I.B.M., G.F.B, Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925 para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, respecto del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro

7. OBLIGACIONES Y/O CONDICIONANTES

7.1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

7.1.1. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).

7.1.2. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes.

7.1.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.

7.1.4. En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su notificación el Impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al siguiente desglose de superficies, el cual se encuentra conforme a la Lotificación de las autorizaciones aprobadas mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre del 2024.

TIPO	USO	SUPERFICIE
HABITACIONAL CONDOMINAL	POPULAR	93,653.933 m^2

7.2. El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del acuerdo que autorice lo solicitado, para obtener por parte de esta Secretaría, el

dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en términos de lo previsto por el artículo 24, Fracción XII, numeral 8, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025.

7.3. En caso de aprobarse lo solicitado por el interesado, el desarrollador tendrá que presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha en que el Acuerdo de Cabildo que apruebe la presente solicitud surta los efectos legales correspondientes, la póliza de Fianza para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 8 del fraccionamiento en comento, bajo los términos establecidos, dentro del artículo 198, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la cual deriva del presupuesto presentado de las obras pendientes por ejecutar más un treinta por ciento, quedando un monto actual total de $ 31,862,968.86 (TREINTA Y UN MILLONES, OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 86/100 M.N.). Dicha fianza sólo será modificada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

7.4. Así mismo el desarrollador deberá dar seguimiento y cumplimiento a lo establecido en los oficios resolutivos de Materia Ambiental.

7.5. En caso de aprobarse la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 8, con base a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7.6. En caso de aprobarse la Autorización para Venta de Lotes, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, se deberá indicar en el Acuerdo de Cabildo que en su caso apruebe la presente solicitud, lo señalado en el Artículo 202, fracciones I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a que las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas y predios del fraccionamiento autorizado deberán establecerse las siguientes restricciones:

Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

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; y no constituye una contestación a la solicitud del interesado, 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 anexan copias de los documentos.

ATENTAMENTE
"CONTIGO MÁS FUERTES"

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

JLMG/[illegible]/[illegible]PSE/JH

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

SEXTO. – Con la información expuesta, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de “Banco Mercantil del Norte” S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, respecto del Fraccionamiento “CAPITAL SUR”, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., así como la Opinión Técnica con número de folio **SEDESU/DDU/CDI/1527/2025**, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen y:

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

1.- Que de acuerdo 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, así como lo relativo al Desarrollo Urbano.

3.- En cuanto al tema del procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo el artículo 186 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece:

> *“**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*.”

4.- 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.

5.- Aunado a ello, y siguiendo el articulado establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Autorización de Venta de Lotes es la enajenación de terrenos individualizados dentro de un desarrollo urbano autorizado, la cual solo es viable cuando se ha obtenido el permiso de urbanización y, en su caso, se han entregado los soportes legales y urbanísticos correspondientes al municipio.

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna.

6.- Que el artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro donde a la letra se establece que la autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en dicho ordenamiento legal.

7.- El Artículo **198 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, establece el desarrollador podrá obtener **autorización provisional para venta de lotes**, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos, como lo son los del contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; **tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento**, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización; haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

8.- La Autorización para Venta de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, mismo que viene establecido en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9.- Que, una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se realiza el presente dictamen, con base en la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia que establece que considera **VIABLE** la solicitud del C. Fernando Pérez Guerrero Apoderado Legal de "Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925, para que se someta a consideración del H. Ayuntamiento del municipio de El Marqués, Qro., la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, respecto del Fraccionamiento "CAPITAL SUR", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.

10.- Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX 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:*
>
> *…*
>
> ***IX.** Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes…"*
>
> *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:

> *"…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…"*

11.- Por consiguiente, 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 y, acorde al contenido de los artículos 12, 13, 226, 241, 242, 243, 244, 244, 245 y 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás aplicables.

Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, para su aprobación el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en términos de la opinión técnica emitida por la **Secretaría de Desarrollo Sustentable**, inserta en el apartado de Antecedentes numeral **QUINTO** del presente instrumento, **AUTORIZA** la **Venta de la Etapa 8** con una superficie de 280,917.356 m2, lo anterior respecto del Fraccionamiento denominado "Capital Sur" situado sobre el predio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión de la Fusión de varios predios del Rancho Nuevo Torreón y Ex hacienda San Isidro Miranda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.

SEGUNDO. La persona moral denominada **"Banco Mercantil del Norte" S.A. I.M.B., G.F.B. Fideicomiso 10011467 y Fideicomiso 151925**., deberá dar cumplimiento a las obligaciones y condicionantes que se enlistan a continuación, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, los cumplimientos de las obligaciones y condicionantes que se indican, cumplimientos que contarán con la validación correspondiente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio:

1. Por las contribuciones causadas se pagará lo siguiente:

1.1. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su notificación los derechos por concepto de inspección, verificación física y/o documental (análisis técnico).

1.2. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a la Autorización Provisional para Venta de Lotes.

1.3. En términos de lo dispuesto por el artículo 24, fracción XII, numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir de su autorización los derechos por concepto de elaboración de Opinión Técnica referente a los Avances de Obras de Urbanización o Autorización Provisional para Venta de Lotes de Fraccionamientos.

1.4. En términos de lo dispuesto por el artículo 16 fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025, deberá de cubrirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles contados a partir de su notificación el Impuesto sobre Fraccionamientos y Condominios de acuerdo al siguiente desglose de superficies, el cual se encuentra conforme a la Lotificación de las autorizaciones aprobadas mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de septiembre del 2024**.**

TIPO	USO	SUPERFICIE
HABITACIONAL CONDOMINAL	POPULAR	93,653.933 m^2

2. El promovente contará con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del acuerdo en comento, para obtener por parte de esta Secretaría, el dictamen técnico correspondiente para la Autorización de la Publicidad, por lo que deberá de cubrir el derecho por dicho concepto en términos de lo previsto por el artículo 24, Fracción XII, numeral 8, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2025.

3. Una vez aprobado lo solicitado por el interesado, y con la debida publicación en Gaceta Municipal, el desarrollador tendrá que presentar en un plazo no mayor a 30 DÍAS HÁBILES contados a partir de la fecha publicación, la **póliza de Fianza** para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 8 del fraccionamiento en comento, bajo los términos establecidos, dentro del artículo 198, fracción IV, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la cual deriva del presupuesto presentado de las obras pendientes por ejecutar más un treinta por ciento, quedando un monto actual total de **$31,862,968.86 (TREINTA Y UN MILLONES, OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 86/100 M.N.)**. Dicha fianza sólo será modificada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, siendo necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente, hasta en tanto éste acredite con las actas de las dependencias involucradas, que las obras han sido concluidas satisfactoriamente, bajo el entendido que éste será el único responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización de su desarrollo, hasta en tanto se lleve la entrega-recepción de las mismas ante este municipio de El Marqués, Qro.

4. Así mismo el desarrollador deberá dar seguimiento y cumplimiento a lo establecido en los oficios resolutivos de Materia Ambiental.

5. Una vez aprobada la Autorización para Venta de Lotes para la Etapa 8, ésta tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 8, con base a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Aprobada la presente Autorización para Venta de Lotes, para cumplir con el uso y destino del fraccionamiento, y con fundamento en el artículo 202, fracciones I y II, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a que las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas y predios del fraccionamiento autorizado deberán establecerse las siguientes restricciones:

Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisiones en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y

Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

TERCERO. Una vez que los interesados acrediten haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, así como del cabal cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Acuerdo SEGUNDO 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 ocasiones, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, lo cual, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la segunda publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del interesado, lo que deberá acreditar el 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.

T R A N S I T O R I O S

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales a partir de 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, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y al solicitante para su cumplimiento.

3.- Los plazos comprendidos para dar cumplimiento a las obligaciones, comenzarán a correr a partir de la notificación de la aprobación del presente.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 04 CUATRO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN JESÚS MARÍA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO. - - - - - -DOY FE. -

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
Rúbrica

C.C.P.
Archivo
RMJ/MLSL/akcm

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

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.

C E R T I F I C A

Que en Sesión ordinaria de fecha 07 de julio de 2026, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, emitió voto a favor del proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACION DE LOS AYUNTAMIENTOS", de la forma siguiente:

"…CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 19, 35 Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 41 FRACCIÓN I, Y 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 124 FRACCIONES I Y VII, Y 126 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que el artículo 1º, párrafo quinto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza el derecho fundamental a la no discriminación por razones de origen étnico o nacional, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, religión u opiniones. En este mismo tenor, la Constitución Política del Estado de Querétaro confirma y ratifica en su dispositivo 2º el pleno respeto y salvaguarda de los derechos humanos establecidos en nuestra Norma Fundamental Federal.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio, y sus ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, así como para participar activamente en los procesos de adición o reforma a la Constitución Local en su carácter de integrantes del Constituyente Permanente de la entidad.

3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro constituye la norma fundamental del orden jurídico local, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39, puede ser adicionada o reformada por la Legislatura del Estado para adaptarla a las realidades y exigencias sociales, requiriendo de la concurrencia y aprobación de los municipios que integran el Estado.

4. Para la validez jurídica de las referidas adiciones o reformas constitucionales, se exige la aprobación del Constituyente Permanente, el cual se conforma por el voto de las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos de la entidad, tal y como lo mandata de forma expresa el citado artículo 39 de la norma fundamental queretana.

5. De acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas o adiciones a la Constitución Política del Estado de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos el proyecto de ley aprobado, a efecto de que estén en posibilidad de emitir formalmente fundado y motivado el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra.

6. Mediante oficio número **SSP/9819/21/LXI** (Expediente N° **I/148/LXI**), de fecha **03 de julio de 2026**, la Presidencia de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro remitió a este Ayuntamiento de El Marqués el Proyecto de **"LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y**

SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACION DE LOS AYUNTAMIENTOS”, ordenado en la Sesión del Pleno de dicha Legislatura celebrada el **03 de julio de 2026** y recibido formalmente en la Secretaría del Ayuntamiento en la misma fecha. Lo anterior para los efectos constitucionales dispuestos en los artículos 19 y 39 de la Constitución Local. La justificación de dicha reforma refiere que con la modificación de la conformación, se evita que al integración de los ayuntamientos se pervierta con criterios de utilidad o renta política, o bien, por beneficios personales y se atiende a un genuino criterio de representación democrática, modificando el articulo 35 fracciones I, II, III y el tercer párrafo, del texto constitucional, siendo el siguiente tenor literal:

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

Presidencia de la Mesa Directiva
Santiago de Querétaro, Qro., 03 de julio de 2026

Oficio SSP/9819/21/LXI

Exp. N° I/548/LXI

AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QRO.
P R E S E N T E

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 19 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 124, fracciones I y VII, 126 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, en Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, celebrada el 03 de julio de 2026, se ordenó remitir a ese Ayuntamiento el proyecto de LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS; a efecto de que esté en posibilidad de emitir su voto e informe a este Poder Legislativo el sentido del mismo.

Sin otro particular, le reiteramos nuestro respeto institucional.

El Marqués 2024-2027
Secretaría del Ayuntamiento
03 JUL. 2026 14:05p.m. E/A
RECIBIDO

ATENTAMENTE
LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. SINUHÉ ARTURO PIEDRAGIL ORTIZ
PRESIDENTE

C.p.- Expediente
SPO/JALF/iana

Av. Fray Luis de León No. 2920.
Desarrollo Centro Sur. C.p. 76090.
Santiago de Querétaro, Qro.

www.legislaturaqueretaro.gob.mx

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, Y 39, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO Y 81, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo al artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia Constitución, en conjunto con tratados que se celebren de acuerdo al procedimiento establecido, son Ley Suprema en nuestro país, esto se conoce como Principio de Supremacía Constitucional

2. Que la supremacía constitucional se debe concebir al grado supremo en que la Constitución de un Estado se encuentra como una norma que está por encima de todas las demás y que no tiene normativa superior en su línea. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación[1] ha considerado que la supremacía constitucional impone a toda autoridad el deber de ajustar a los preceptos fundamentales los actos desplegados en ejercicio de sus atribuciones.

3. Que según la doctrina de la teoría constitucional, es normal que las Constituciones de los distintos países varíen entre la identidad que les corresponde como norma de gobierno. Sin embargo, subsiste un ideario común a todos los sistemas constitucionales procedente especialmente de la influencia del constitucionalismo estadounidense, donde la Constitución se convierte, finalmente en norma de derecho, norma jurídica.

4. Que en nuestro país, la supremacía constitucional se configura como un principio consustancial del sistema jurídico-político mexicano, que descansa en la expresión primaria de la soberanía en la expedición de la Constitución. Por ello, coloca a ésta por encima de todas las leyes y de todas las autoridades, de ahí que las actuaciones de éstas deban ajustarse a las disposiciones de aquélla.[2]

5. Que dicho principio de supremacía constitucional también tiene otra vertiente, relativa a que los derechos que están contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deben ser garantizados en toda legislación secundaria, llámense

---

[1] Suprema Corte de Justicia de la Nación, Dirección General de la Coordinación de Compilación y Sistematización, Serie Grandes Temas del Constitucionalismo Mexicano: La Supremacía Constitucional, México, Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2005, p. 38.

[2] Carpizo, Jorge, op. cit., p. 6.

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

leyes reglamentarias, constituciones locales o leyes estatales, situación que afirma también la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis identificada con el Registro digital: 2006224 que señala:

Instancia: Pleno
Décima Época
Materias(s): Constitucional
Tesis: P./J. 20/2014 (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, página 202
Tipo: Jurisprudencia

DERECHOS HUMANOS CONTENIDOS EN LA CONSTITUCIÓN Y EN LOS TRATADOS INTERNACIONALES. CONSTITUYEN EL PARÁMETRO DE CONTROL DE REGULARIDAD CONSTITUCIONAL, PERO CUANDO EN LA CONSTITUCIÓN HAYA UNA RESTRICCIÓN EXPRESA AL EJERCICIO DE AQUÉLLOS, SE DEBE ESTAR A LO QUE ESTABLECE EL TEXTO CONSTITUCIONAL.

El primer párrafo del artículo 1o. constitucional reconoce un conjunto de derechos humanos cuyas fuentes son la Constitución y los tratados internacionales de los cuales el Estado Mexicano sea parte. De la interpretación literal, sistemática y originalista del contenido de las reformas constitucionales de seis y diez de junio de dos mil once, se desprende que las normas de derechos humanos, independientemente de su fuente, no se relacionan en términos jerárquicos, entendiendo que, derivado de la parte final del primer párrafo del citado artículo 1o., cuando en la Constitución haya una restricción expresa al ejercicio de los derechos humanos, se deberá estar a lo que indica la norma constitucional, ya que el principio que le brinda supremacía comporta el encumbramiento de la Constitución como norma fundamental del orden jurídico mexicano, lo que a su vez implica que el resto de las normas jurídicas deben ser acordes con la misma, tanto en un sentido formal como material, circunstancia que no ha cambiado; lo que sí ha evolucionado a raíz de las reformas constitucionales en comento es la configuración del conjunto de normas jurídicas respecto de las cuales puede predicarse dicha supremacía en el orden jurídico mexicano. Esta transformación se explica por la ampliación del catálogo de derechos humanos previsto dentro de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual evidentemente puede calificarse como parte del conjunto normativo que goza de esta supremacía constitucional. En este sentido, los derechos humanos, en su conjunto, constituyen el parámetro de control de regularidad constitucional, conforme al cual debe analizarse la validez de las normas y actos que forman parte del orden jurídico mexicano

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

6. Que por otro lado, sabemos que la misma Carta Magna es la que establece la posibilidad de que una persona sea votada y con ello pueda integrarse a los órganos cuya función depende del voto popular.

Dice el artículo 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que uno de los derechos de la ciudadanía es el de "poder ser votada" [3] en condiciones de paridad para todos los cargos de elección popular, teniendo las calidades que establezca la ley. El derecho de solicitar el registro de candidatos y candidatas ante la autoridad electoral corresponde a los partidos políticos, así como a los ciudadanos y las ciudadanas que soliciten su registro de manera independiente y cumplan con los requisitos, condiciones y términos que determine la legislación.

7. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece un sistema normativo para el acceso de los ciudadanos a los cargos públicos de elección popular, en el que concurren los siguientes requisitos: 1. Los tasados, que son los definidos directamente por la Constitución y que el legislador ordinario no puede alterar para flexibilizarlos o endurecerlos; 2. Los modificables, que son en los que expresamente se prevé la potestad de las Legislaturas para establecer modalidades diferentes, de manera que la Norma Suprema adopta una función referencial; y 3. Los agregables, que son los no previstos en la Carta Magna pero que pueden adicionarse por las Constituciones de las entidades federativas. Ahora bien, tanto los requisitos modificables como los agregables se insertan en la esfera de la libre configuración del legislador ordinario, y para su validez deben: a) Ajustarse a la Constitución General de la República, tanto en su contenido orgánico como respecto de los derechos humanos y políticos; b) Guardar razonabilidad constitucional en cuanto a los fines que persiguen; y c) Ser acordes con los tratados internacionales en materia de derechos humanos, civiles y políticos en los que el Estado Mexicano sea Parte.

8. Que por último, tenemos que señalar que el 23 de abril de 2026, se publicó el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos 115, fracción I, párrafo primero, y 116, fracción II, párrafo segundo, y se adiciona al artículo 134, un párrafo cuarto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.4

Con dicha reforma, el Congreso Federal insertó, dentro del numeral 115, que los ayuntamientos, aparte de ser integrados por un Presidente o Presidenta Municipal, serán integrados por una sindicatura y hasta quince regidurías, de conformidad con los principios de paridad de género vertical y horizontal, perspectiva de género e igualdad sustantiva en el acceso, integración y ejercicio del poder público municipal.

---

[3] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 35, fracción II.
[4] https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5785817&fecha=23/04/2026#gsc.tab=0

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

9. Que es oportuno señalar que esa reforma, dentro de sus disposiciones transitorias, señala que las legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de su competencia, armonizarán su marco jurídico para adecuarlo al contenido del presente Decreto5; además, también refiere, en el Artículo Sexto Transitorio que *la integración de los Ayuntamientos establecida en lo dispuesto en el artículo 115 constitucional surtirá efectos a partir del periodo administrativo municipal subsecuente en la entidad federativa que corresponda. Los Ayuntamientos que, a la entrada en vigor del presente Decreto, cuenten con un número de regidurías menor a quince, conservarán su integración actual. Solo en los casos que se requiera alguna modificación de la integración por criterios de variación poblacional u otros requisitos, se realizará conforme a lo establecido en las constituciones y leyes de las entidades federativas.* Es decir, obliga a las entidades, incluida la nuestra, a armonizar el marco legal con dicha reforma.

10. Que el Decreto señalado, en su justificación, refiere que la modificación en la conformación responde a que con ello se evita que la integración de los ayuntamientos se pervierta por criterios de utilidad o renta política, o bien, por beneficios personales y se atiende a un genuino criterio de representación democrática.

Además, refiere que debe existir la previsión de que los recursos públicos que se liberen como consecuencia de la reducción o ajuste en la integración de los ayuntamientos permanezcan dentro del ámbito presupuestal del propio municipio o demarcación territorial correspondiente, con el propósito de fortalecer su hacienda pública y permitir que dichos recursos se destinen a servicios públicos municipales, obra pública local y acciones que inciden directamente en el bienestar de la población.

11. Que finalmente podemos afirmar que la presente reforma garantiza el principio de supremacía constitucional y armoniza el contenido de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro con la Constitución Federal, señalando que el número de sindicaturas se reduce a 1 por ayuntamiento y que el máximo de regidurías será de quince por ayuntamiento, actualizando así nuestra Norma Suprema Estatal.

Por lo expuesto, la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

[5] Artículo Segundo Transitorio. Decreto por el que se reforman los artículos 115, fracción I, párrafo primero, y 116, fracción II, párrafo segundo, y se adiciona al artículo 134, un párrafo cuarto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman las fracciones I, II y III, y el tercer párrafo, todos del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 35. El Municipio Libre…

Los Municipios serán…

I. De un Presidente o Presidenta Municipal que, política y administrativamente, será la persona representante del Municipio;

II. Del número determinado de Regidurías que, basado en factores geográficos, demográficos y socioeconómicos de cada Municipio, determine la ley, el cual no podrá exceder de quince; y

III. De una Sindicatura.

Los ayuntamientos se regirán por los principios de Gobierno Abierto, así como los previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.

Los Presidentes Municipales...

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley y deberán adecuarse a la presente ley, las disposiciones jurídicas secundarias.

Artículo Tercero. Remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LXI LEGISLATURA QUERÉTARO

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.

ATENTAMENTE
SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. SINUHÉ ARTURO PIEDRAGIL ORTIZ
PRESIDENTE

DIP. MARÍA LEONOR MEJÍA BARRAZA
PRIMERA SECRETARIA

(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS)

Por lo anteriormente expuesto y fundado el Ayuntamiento emitió el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. – El H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., conforme a lo establecido en los artículos 19 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 124 y 126 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, manifiesta su voto a favor del proyecto de **"LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACION DE LOS AYUNTAMIENTOS"**, en los términos de la minuta enviada por la Legislatura de referencia e inserta en el **CONSIDERANDO 6 (SEXTO)** de este instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la Certificación correspondiente del presente Acuerdo a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro para los efectos constitucionales conducentes.

SEGUNDO. Se ordena la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de El Marqués, Querétaro.

…"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 07 DE JULIO DE 2026, EL MARQUÉS, QUERÉTARO----------DOY FE----------

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
EL MARQUÉS

EL CIUDADANO MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO; EN USO DE LA FACULTAD QUE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16 FRACCIÓN XVI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE PRESA DE RAYAS, DELEGACION CHICHIMEQUILLAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, CON UNA SUPERFICIE DE 1992.69 METROS CUADRADOS, INSCRITO A NOMBRE DEL C. ISAAC GÓMEZ MONTOYA, QUERÉTARO, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA:

"…CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A, D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS CORRESPONDIENTES DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

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

I. Mediante oficio número SEDESU/DRT/1077/2026, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable municipal, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "**4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO**", ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Querétaro.

Mismo que se inserta al presente como parte fundamental del mismo:

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

Secretaría del Ayuntamiento
17 JUN. 2026
RECIBIDO

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
OFICIO: SEDESU/DRT/1077/2026
ASUNTO: Se remite carpeta del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4ta Privada Presa Noradino Rubio"** solicitando ser sometida a consideración del H. Cabildo.

Jesús María, El Marqués, Qro., a 11 de junio de 2026

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
P R E S E N T E

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 5, 8, 9 y 25 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro vigente, así como lo establecido en los artículos 25 y 26 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, publicados en fecha treinta de octubre del año dos mil veinticuatro, vengo a solicitar a Usted muy atentamente lo siguiente:

PRIMERO. - Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización de la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas de este Municipio.

SEGUNDO. - Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización del Plano Manzanero con Lotificación, la nomenclatura oficial de calles, autorización de venta de lotes, licencia de ejecución de obras de urbanización, denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, así como las exenciones de pago en materia fiscal y normativa urbana que se originen por la autorización de las mismas.

TERCERO.- Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización del beneficio fiscal en lo correspondiente al Impuesto sobre Traslado de Dominio para los beneficiarios del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, derivado del procedimiento de regularización a través del presente Programa Municipal; se autoricen las exenciones de pago por las publicaciones del Acuerdo de Cabildo derivado de la regularización del Asentamiento tanto en la Gaceta Municipal, como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"*, lo anterior, de conformidad con las atribuciones conferidas en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior se anexa Carpeta Técnico Jurídica Administrativa, que contiene la documentación siguiente:

- Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Regularización Territorial **(se anexa en original)**
- Solicitud de regularización presentada por la Asociación Civil que representa a los beneficiarios **(se anexa en original)**
- Escritura Pública número 89,812 de fecha 26 de agosto de 2025, relativa a la constitución de la Asociación de Colonos que representa al Asentamiento Humano Irregular, denominada Asociación Civil denominada **"JOEL GJ" (se anexa primer testimonio)**
- Croquis de Localización geográfica del Asentamiento Humano Irregular.
- Acreditación de la propiedad predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular mediante Título de Propiedad número 28590 de fecha 09 de octubre de 1998 **(se anexa en copia certificada)**

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

- Recibo de Pago de Impuesto Predial ejercicio 2026. **(se anexa copia simple)**
- Certificados de Libertad de Gravamen y Certificado de Inscripción. **(se anexan impresiones de certificados otorgados por el Instituto Registral y Catastral del estado de Querétaro)**
- Acuerdo de Inicio de Procedimiento emitido por la Dirección de Regularización Territorial. **(se anexa oficio original)**
- Escritura pública de número 89,811 de fecha 26 de agosto de 2025, mediante la cual se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable otorgado a favor del Municipio de El Marqués **(se anexa copia certificada)**
- 5 Planos Manzaneros con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**. **(se anexan originales para su certificación)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Opinión de Factibilidad de Servicios Públicos Municipales. **(se anexan en copia)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Secretaría de Obras Públicas para la Opinión Relativa a la Regularización del Asentamiento en cuanto a la dotación de obra pública e infraestructura urbana de su competencia. **(se anexan copias)**
- Solicitudes y oficios de respuesta de los Diagnósticos de Riesgos relativos a la Coordinación Municipal de Protección Civil. **(se anexan copias)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Fiscalía General del Estado que versan en los informes sobre inexistencia de Procesos Judiciales. **(se anexan copias)**
- Solicitud y oficio de respuesta de la Secretaría de Desarrollo Social relativos al registro del Asentamiento Humano Irregular en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares del estado de Querétaro. **(se anexan copias)**
- Verificación realizada por personal técnico de la Dirección de Regularización Territorial al Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**. **(se anexa en original)**
- Solicitud y oficio de respuesta relativos a la Dirección de Desarrollo Urbano, relativo al informe de uso de suelo, nomenclatura. **(se anexan copias)**
- Carta Intención suscrita por los integrantes de la Asociación Civil del Asentamiento Humano Irregular. **(se anexa en original, así como listado de firmas de beneficiarios)**

Finalmente, no omito manifestar que al interior de la Carpeta Técnico Jurídica del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, se exhibe en cuatro tantos el Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento, todos los ejemplares firmados en original, solicitando a usted que en el ámbito de sus atribuciones sean certificados en virtud de ser necesarios para los trámites que se gestionarán ante las instancias que con posterioridad intervendrán, y con ello poder dar continuación al trámite de regularización hasta su conclusión, en beneficio de las familias marquesinas adheridas al Programa.

Sin más por el momento, agradezco cordialmente la atención que se le brinde al presente asunto.

A T E N T A M E N T E
"CONTIGO MÁS FUERTES"

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

El Marqués Gobierno Municipal

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p. **Lic. Susana Domínguez Zetina**. - Directora de Regularización Territorial. - Para su conocimiento.
Archivo
Expediente/Minutario.
JMGP/SDZ

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

II. Dentro del expediente correspondiente, se contiene el Dictamen de Viabilidad para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "**4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO**", ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Querétaro.

Documento que se inserta como parte integral del presente dictamen:

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO" UBICADO AL INTERIOR DEL PREDIO QUE ORIGINALMENTE SE DENOMINÓ COMO LOTE 2, MANZANA 19, ZONA 1, CON UNA SUPERFICIE DE 1,992.69 METROS CUADRADOS AMPARADO POR EL TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 28590 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 1998 A FAVOR DEL C. ISAAC GOMEZ MONTOYA, DEL POBLADO ALFAJAYUCAN, UBICADO EN LA COMUNIDAD DE PRESA DE RAYAS, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4, 5, 7, 8, 9, 11, 15 Y 24 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RUSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO; ASÍ COMO EL ARTÍCUO 8 FRACCIÓN XIII Y 25 DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO;

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

A. El trece de enero de dos mil diecisiete, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado ***"La Sombra de Arteaga"*** la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

B. El dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado ***"La Sombra de Arteaga"***, la Ley que reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

C. La Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado de Querétaro, aprobó la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro ***"La Sombra de Arteaga"*** en fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés.

D. Que, en Sesión Ordinaria de fecha dos de octubre de dos mil veinticuatro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marques, Querétaro, en estricta aplicación de la "Ley para para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, mismos que fueron publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **"La Sombra de Arteaga"** en fecha treinta de octubre del año dos mil veinticuatro.

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

1. Que mediante un escrito de solicitud recibido en la Dirección de Regularización Territorial de este Municipio en fecha veintinueve de agosto del año dos mil veinticinco, la Asociación Civil denominada **"JOEL GJ"**, a través de su Consejo Directivo solicitaron la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**,

SIAT Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

adjuntando la relación de posesionarios del Asentamiento Humano Irregular con nombres y firmas autógrafas, haciendo llegar documentación bastante y suficiente con la que se satisfacen los requisitos previstos en los artículos 19 y 20 de los Lineamientos del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués vigentes para la administración 2024-2027. **(ANEXO 1)**

2. Con el propósito de analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro vigente, así como los artículos 18 y 20 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el municipio de El Marqués, se procedió a verificar la documentación aportada por los solicitantes, a fin de dar continuidad al Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular representado por la Asociación Civil denominada **"JOEL GJ"** ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, con la documentación siguiente:

2.1. Los solicitantes Alma Gabriela Gómez Jiménez, Lilia María Gómez Jiménez, María de Lourdes Gómez Jiménez, en su carácter de Presidenta, Secretaria y Tesorera, del Consejo Directivo de la asociación Civil denominada **"JOEL GJ"** acreditaron su personalidad jurídica mediante copia debidamente certificada de su Acta Constitutiva, a través de Escritura Pública número 89,812 (ochenta y nueve mil, ochocientos doce) de fecha 26 de agosto del año 2025 (dos mil veinticinco), pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 del Estado de Querétaro, con sede en Santiago de Querétaro. **(ANEXO 2)**

2.2. La Asociación Civil referida en el numeral anterior, en su misma solicitud de regularización, señaló domicilio para recibir toda clase de notificaciones el ubicado en las oficinas que ocupa esta Dirección de Regularización Territorial, ubicadas en el Centro Municipal El Marqués, sito en Ex Hacienda de Jesús María, Municipio El Marqués, Estado de Querétaro.

2.3. Se acreditó la propiedad del predio de origen en el cual se encuentra el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO",** mediante Título de Propiedad número 28590 de fecha 09 de octubre de 1998, expedido a favor del **C. ISAAC GOMEZ MONTOYA** por el Registro Agrario Nacional y que ampara el solar urbano identificado como Lote 2, Manzana 19, de la Zona 1, del poblado Alfajayucan, ubicado en la comunidad Presa de Rayas, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro y que ampara una superficie de 1,992.69 m2 (Mil novecientos noventa y dos punto sesenta y nueve), inscrito bajo el folio real número 76313/1 de fecha 18 de marzo de 1999. **(ANEXO 3)**

2.4. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble a través de un croquis de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento, mismo que es coincidente con su ubicación real. **(ANEXO 4)**

2.5. Mediante Escritura Pública número 89,811 de fecha veintiséis de agosto del año dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular número 16 (Dieciséis) del Estado de Querétaro con sede en Santiago de Querétaro, el **C. ISAAC GÓMEZ MONTOYA** otorgó **PODER GENERAL IRREVOCABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO** a favor del **MUNICIPIO DE EL MARQUÉS,** por conducto de su **REGIDOR SÍNDICO** con el propósito de regularizar el Asentamiento Humano Irregular. **(ANEXO 5)**

2.6. Los solicitantes en coordinación con el propietario acreditaron estar al corriente en el pago del impuesto predial, adjuntando copia de su comprobante de pago actualizado al presente año 2026, a nombre del señor **C. ISAAC GÓMEZ MONTOYA** por cuanto hace a la superficie donde se encuentra

inmerso el Asentamiento Humano Irregular, verificándose que cuenta con la clave catastral **110506602019002**. **(ANEXO 6)**

2.7. Los solicitantes presentaron Certificado de Libertad de Gravamen y Certificado de Inscripción, ambos de fecha trece de junio del año dos mil veinticinco, emitidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 1,992.69 metros cuadrados, correspondiente a aquella en la cual se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**. **(ANEXO 7)**

2.8. Los solicitantes manifestaron el estado real que guarda el Asentamiento Humano Irregular, manifestando que cuentan con una antigüedad mayor a 30 años, agregando listado de posesionarios, así como croquis de localización de los predios que conforman el Asentamiento Humano Irregular.

3. Una vez revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización y teniendo por cumplidos los requisitos de procedibilidad, relacionados con el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, en fecha **dos de septiembre del año dos mil veinticinco,** esta Dirección de Regularización Territorial, emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización para el Asentamiento Humano Irregular de referencia, cuya superficie se encuentra amparada con las documentales señaladas en el numeral previamente citado marcado como 2.3 **(ANEXO 8)**

4. De igual forma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 fracciones II, IV, V y VII de los Lineamientos del Programa, se solicitaron a las diversas instancias tanto Municipales como Estatales que intervienen en el procedimiento de regularización, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación:

4.1. En fecha ocho de septiembre del año dos mil veinticinco, mediante oficio **SEDESU/DRT/1689/2025** el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales de éste Municipio, **Opinión relativa a la factibilidad en el ámbito de sus atribuciones,** dependencia municipal que emitió respuesta, en fecha dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco, mediante oficio **SOP-DOP/1651/2025** puntualizando que no tiene inconveniente para que se lleve a cabo la regularización de dicho Asentamiento Humano Irregular, aclarando que hasta el momento no tiene recurso autorizado para la ejecución de acciones a dicho asentamiento, por lo que de conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 3 del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas, se debe considerar que, para la realización de obra pública deberán de existir condiciones de infraestructura para los servicios públicos (agua, luz y drenaje), así como la autorización de las vialidades reconocidas con nomenclatura, esta última acción se llevará a cabo como parte del procedimiento de regularización. **(ANEXO 9)**

4.2. En fecha ocho de septiembre de dos mil veinticinco, mediante oficio **SEDESU/DRT/1690/2025** el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de El Marqués, **Opinión de Factibilidad para la dotación de Servicios Públicos Municipales,** derivado de ello, en fecha 29 de mayo de dos mil veintiséis, a través del oficio número **SSPM/854/2026,** esa Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió su Opinión de Factibilidad, señalando entre lo más destacado lo siguiente:

"Me permito informarle que personal de esta Secretaría realizó la visita de verificación de la siguiente infraestructura urbana básica:

Agua Potable

Se cuenta con infraestructura de Agua Potable conectada a la red pública.

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Recolección

El servicio de recolección de basura se proporciona actualmente los días martes, jueves y sábado de cada semana.

Alumbrado Público

El predio cuenta con suministro de energía eléctrica, pero no existe la infraestructura adecuada para la instalación de Alumbrado Público.

Mantenimiento Hidráulico

El predio cuenta con red de drenaje sanitario debidamente conectados y con descarga a la red pública.

Con base en las facultades que ejerzo como titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, dentro del ámbito de mi competencia y derivado de la revisión técnica realizada por personal de las Coordinaciones de esta dependencia, emito la presente Opinión de Factibilidad. Al respecto se determina que existen las condiciones necesarias para coadyuvar en la dotación de los servicios públicos en favor de los habitantes del Asentamiento ubicado en el "Lote N°2 de la Manzana 19, de la Zona 1, del Poblado Alfajayucan, Municipio de El Marqués, con una superficie de 1,992.69 m²" **(ANEXO 10)**

4.3. De igual forma, en fecha ocho de septiembre del año dos mil veinticinco, esta Dirección de Regularización Territorial emite el oficio número **SEDESU/DRT/198/2025** a través del cual solicitó a la Coordinación Municipal de Protección Civil Informe de Grado de Riesgo relativo al Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, por lo que mediante oficio número **CMPC/716/2025** de fecha ocho de octubre del año dos mil veinticinco, dicha Coordinación Municipal procedió a emitir el documento denominado **"CONSULTA AL ATLAS"** estableciendo algunas recomendaciones derivado de las condiciones naturales y circunstancias específicas en el predio en el cual se ubica el Asentamiento. **(ANEXO 11)**

4.4. **Por cuanto hace al ámbito Estatal,** mediante oficio número **SEDESU/DRT/201/2025** de fecha ocho de septiembre de dos mil veinticinco, se informó a la Fiscalía General de Justicia del estado de Querétaro respecto al procedimiento de regularización Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, Municipio de El Marqués, por lo que en respuesta esa Fiscalía General de Justicia del estado a través de la Directora Jurídica y de Vinculación Institucional mediante oficio número **DJVI/6504/2025** de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinticinco, informó que no se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionado con el asentamiento humano irregular identificado como **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** que pueda afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento. **(ANEXO 12)**

4.5. Asimismo, por cuanto hace al ámbito Estatal, esta Dirección de Regularización Territorial Municipal a través del oficio número **SEDESU/DRT/0001/2026** de fecha quince de enero del año dos mil veintiséis, informó a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** derivado de la solicitud de regularización presentada por la Asociación Civil denominada **"JOEL GJ"**, como respuesta mediante oficio número **SEDESOQ/SDCRT/DERT/0123/2026** de fecha tres de marzo del año en curso informó que dicho Asentamiento fue registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) emitiendo constancia para tal efecto. **(ANEXO 13)**

4.6. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, así como los "Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués" vigentes, **en fecha veinticuatro de octubre del año dos mil veinticinco, personal técnico adscrito a la Dirección de Regularización Territorial llevó a**

cabo una visita de verificación física al Asentamiento Humano Irregular denominado "4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO", ubicado en una superficie de 1,992.69 metros cuadrados, con clave catastral número **110506602019002** ubicado en zona habitacional.

Así las cosas, se verificó físicamente que el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** cuenta con un 55.55% de densidad, cuentan con sistema de electrificación en todas las viviendas construidas, mismas que cuentan con contratos de CFE que se comparten entre las viviendas, servicios de recolección de basura por parte de la autoridad municipal el cual se brinda sobre la calle Presa Noradino Rubio, así como alumbrado público únicamente sobre la vialidad Presa de Noradino Rubio y al día de hoy cuentan con red de agua potable, así como drenaje que se encuentra conectado a la red existente en la comunidad Presa de Rayas. **(ANEXO 14)**

5. Una vez reunidos todos los requisitos descritos en el numeral anterior, esta Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio número **SEDESU/DRT/0019/2026** de fecha diez de febrero del dos mil veintiséis, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, la emisión del informe de uso de suelo del Asentamiento Humano Irregular, así como la validación de los Planos Manzaneros con Lotificación y Nomenclatura que contienen las tablas de las diferentes áreas que conforman la poligonal donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**.

Derivado de lo anterior, en fecha treinta de marzo del presente año, la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, mediante oficio número **DDU/CPT/0083/2026 de fecha 26 de marzo del año en curso,** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 323 del Código Urbano del estado de Querétaro, así como los artículos 39 fracción XXIV, y 46 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, **EMITIÓ EL INFORME DE USO DE SUELO,** refiriendo que la ubicación del predio en análisis se encuentra dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta N° AC/023/2017-2018 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" numero 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio N° 00000055/0006 el día 03 de marzo de 2020, ubicándose el predio en zona con uso de suelo Habitacional Mixto, 2 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Baja, (HM-2-40-Bj), bajo las siguientes consideraciones:

NOMENCLATURA	HM-2-40-Bj
DENSIDAD	Bj
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):	0.60 máximo
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):	1.20 máximo
COEFICIENTE DE ABSORCIÓN DEL SUELO (CAS):	10% mínimo de la superficie de área libre de construcción
AREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN	40% mínimo
N° DE NIVELES	2

Asimismo, remitió los Planos Manzaneros de Lotificación solicitando realizar algunos ajustes por cuanto hace a corrección de nombre de vialidad reconocida por el Municipio y corrección del pie de plano, refiriendo como fundamento lo establecido en el artículo 55, último párrafo del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable vigente. **(ANEXO 15)**.

6. Derivado de la elaboración de los trabajos técnicos y cartográficos en campo, resulta el Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas y que se encuentra glosado como **(ANEXO 16)**, por lo que se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	NO. LOTES	OCUPACIÓN CASA HABITACIÓN O EN CONSTRUCCIÓN
SUPERFICIE HABITACIONAL	1,730.81	86.86%	9	5
ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	261.88	13.14%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	1,992.69	100.00%	9	5

Referente a la nomenclatura propuesta para la calle que se establece en el Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** identificada en el Plano de referencia, se propone como **"ANDADOR NORADINO RUBIO"**, siendo dicho andador el que le da acceso a las viviendas que se ubican al interior del Asentamiento y conecta con la vialidad reconocida denominada "Presa Noradino Rubio".

7. Como resultado del análisis de la situación jurídica irregular en la que se encuentran los habitantes del Asentamiento Humano, se verificó la documentación aportada en la solicitud para regularizar, cumpliendo con los documentos necesarios para efectuar la regularización, ello en virtud de que se encuentra plenamente acreditada la personalidad jurídica del propietario y los solicitantes a través del Acta Constitutiva de la Asociación Civil que los representa denominada **"JOEL GJ"**, ahora bien, por cuanto hace a la propiedad del predio en el cual se ubica el Asentamiento Humano, está debidamente acreditada en el contenido del **ANEXO 3**, también se acreditó estar al corriente en el pago del impuesto predial al año 2026 contenido en el **ANEXO 6**, así como contar con los Certificados de libertad de Gravamen y de Inscripción expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, requisitos que obran glosados en el **ANEXO 7**, en virtud de lo anterior, esta Dirección hace constar que se han reunido los requisitos bastantes y suficientes con los cuales se considera se encuentra debidamente soportada la identidad, superficie y estado actual del predio en el cual se ubica el Asentamiento Humano, con lo anterior, a juicio de esta área están solventados los requisitos previstos en los artículos 15 y 18 la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; por lo anterior, esta Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués tiene acreditada plenamente la propiedad con las documentales que complementan la Carpeta Técnico Jurídico

Administrativa y ante la apremiante necesidad de que se otorgue la certeza jurídica a los habitantes de dicho Asentamiento ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación de Chichimequillas, considerando procedente la emisión del presente Dictamen, al ser prioridad de esta autoridad municipal coadyuvar a través de Planes o Programas Municipales en garantizar certeza jurídica respecto al patrimonio de las familias Marquesinas.

Adicionalmente a todo lo vertido en líneas anteriores, es menester señalar que independientemente de que el Asentamiento Humano Irregular prácticamente cuenta con la mayoría de los servicios básicos como energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, agua potable y drenaje como resultado de las gestiones que han realizado en años anteriores los integrantes del Asentamiento y se encuentran en una zona totalmente urbanizada, la Asociación Civil ha suscrito una Carta Intención **(ANEXO 17)** en la cual se establecen las bases sobre las que versará la celebración de un Convenio de Participación con el H. Ayuntamiento de El Marqués, para en su caso, adecuar o bien complementar los servicios de infraestructura urbana o en su caso obras de urbanización faltantes de conformidad con las recomendaciones y condicionantes impuestas por la Coordinación Municipal de Protección Civil para el caso de nuevas construcciones, lo cual deberá ser gestionado por los integrantes del Asentamiento Humano a través de su Asociación Civil por conducto de su Mesa o Consejo Directivo, por otra parte, en caso de que la Asociación Civil incumpla con alguna sus obligaciones, el H. Ayuntamiento de El Marqués, podrá revocar el Acuerdo de Procedencia de Regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

Adicionalmente a lo referido en líneas anteriores, analizada la documentación que integra la carpeta Técnico Jurídica Administrativa, así como la documentación que en su momento fue aportada por la parte interesada a través de sus representantes, Asociación Civil denominada **"JOEL GJ",** se tienen por satisfechos los requisitos establecidos en los Artículos 10 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; así como el artículo 20 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Querétaro vigentes para la administración municipal 2024-2027, en cuanto a los requisitos que deben satisfacer los Asentamientos Humanos Irregulares susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones y gestiones realizadas tendientes a la identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular.

Finalmente, como consecuencia de la documentación aportada por los solicitantes y que obra en la carpeta Técnico Jurídico Administrativa, esta Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se determina **VIABLE** la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"**, ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Estado de

SIAT Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Querétaro con superficie de 1,992.69 metros cuadrados, con clave catastral **110506602019002**, a nombre registral del **C. ISAAC GÓMEZ MONTOYA,** en términos de los Considerandos 1 al 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. - Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, la aprobación de la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, en términos de los Considerandos 1 al 7 del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués para su Aprobación, *el Plano Manzanero con Lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, Nomenclatura oficial de calles y venta provisional de lotes, así como la denominación del Asentamiento Humano Irregular y la autorización de la exención de pago por la Publicación del Acuerdo de Cabildo que autoriza la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado* **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** *ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, Municipio de El Marqués,* estado de Querétaro, tanto en la Gaceta Municipal como la Gaceta del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* y se aplique con base en el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

CUARTO. - El presente Acuerdo deberá remitirse con los anexos respectivos mediante oficio a la Secretaría de Ayuntamiento, para someterlo a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, para Autorización de Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"4TA PRIVADA PRESA NORADINO RUBIO"** ubicado en la comunidad de Presa de Rayas, perteneciente a la Delegación Chichimequillas, municipio de El Marqués, estado de Querétaro.

El Marqués, Querétaro; a los once días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE

"CONTIGO MÁS FUERTES"

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

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

1. Que, el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, siendo competentes para aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano, así como autorizar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de sus jurisdicciones territoriales.

2. Que, el artículo 1 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, establece las bases normativas para la regularización de asentamientos humanos irregulares en el estado, disponiendo que corresponde a los municipios autorizar los programas y reglas de operación para tal efecto.

3. Que, de acuerdo con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, son susceptibles de regularización aquellos asentamientos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 10, incluyendo:

- Uso de suelo apto para vivienda.

- No encontrarse en zonas de riesgo.

- Antigüedad mínima de doce años.

- Que la superficie esté libre de procesos judiciales o gravámenes.

4. Que, en base al dictamen técnico emitido por la Dirección de Regularización Territorial, e inserto en los antecedentes del presente dictamen, el Asentamiento Humano Irregular “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO” cumple con los requisitos legales y técnicos para su regularización, incluyendo la integración del expediente técnico-jurídico administrativo.

Por lo anteriormente expuesto, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O S

PRIMERO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Determinación de Viabilidad de la Regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial, solicitud consistente en la regularización del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la Regularización del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO” con una superficie de 1992.69 metros cuadrados, inscrito a nombre del C. ISAAC GÓMEZ MONTOYA.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, conforme a los planos y documentos presentados por la asociación de colonos.

TERCERO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la Lotificación del Asentamiento Humano denominado “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, conforme a los planos manzaneros aprobados y a los términos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", conforme a los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

QUINTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la venta de lotes dentro del Asentamiento Humano denominado "CERRADA UNIVERSIDAD", conforme a los planos y las condiciones establecidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEXTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, autoriza la Denominación Oficial del Asentamiento Humano "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", conforme a los términos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Obras Públicas, a firmar con la asociación de colonos el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", estableciendo las bases y especificaciones para la dotación de sistemas de infraestructura urbana, a través de la participación económica de los beneficiarios. Los convenios deberán establecer las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, conforme a los proyectos y programas de obra suscritos.

Tratándose de convenios de participación de obra, el plazo para dar cumplimiento no podrá exceder de dos años a partir del Acuerdo de Procedencia, pudiendo diferirse o prorrogarse previa autorización del Ayuntamiento.

OCTAVO. La asociación civil será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme al convenio de participación que para tal efecto se celebre entre dicha asociación y el Municipio de El Marqués, Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que, de manera coordinada y dentro del ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación celebrado entre la asociación civil y el Municipio de El Marqués, Querétaro. Asimismo, deberán remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se autoriza la recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas del Asentamiento Humano "4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO", ubicada en la comunidad de Presa de Rayas, Delegación Chichimequillas, en el Marqués, Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a realizar los trámites correspondientes para la transmisión de las vialidades al Municipio de El Marqués, Querétaro, a título gratuito y mediante los instrumentos jurídicos necesarios.

DÉCIMO PRIMERO. En virtud de la fracción I del artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se autorizan las exenciones en materia fiscal y normativa urbana municipales, que incluyen el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, la denominación del asentamiento y las publicaciones del presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal por una ocasión, e inscríbase en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a cargo del Municipio de El Marqués, Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a remitir las constancias correspondientes una vez ejecutado el Acuerdo de Procedencia, dando continuidad al proceso de regularización. Debiendo la autoridad encargada del procedimiento declarar formalmente terminado el mismo, esta declaración deberá ser inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en la Dirección de Registro Público, a fin de liberar cualquier carga existente sobre el predio a nombre de la asociación civil, los beneficiarios, los propietarios y las autoridades competentes.

DÉCIMO CUARTO. En cualquiera futura venta, transmisión de derechos, o trámites relacionados con los lotes ubicados en el Asentamiento Humano “4TA PRIVADA PRESA DE NORADINO RUBIO”, los propietarios, colonos o la Asociación Civil correspondientes deberán cumplir previamente con todas las disposiciones y cumplimentando las disposiciones aplicables, así como las establecidas en el presente dictamen y en el Convenio de Participación suscrito entre el Ayuntamiento de El Marqués y la Asociación Civil **“JOEL GJ.”**

También deberán sujetarse a las requisitos y procedimientos determinados por las instancias municipales competentes, y la normatividad municipal y estatal respectiva; incluyendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Obras Públicas, y cualquier otra dependencia, debiendo garantizar que se cumplan los requisitos de urbanización, infraestructura, dotación de servicios públicos y, en su caso, la formalización de la transmisión de vialidades al Municipio de El Marqués.

Cualquier operación de venta o trámite de regularización que no cumpla con estas disposiciones será considerado improcedente y no se le otorgarán las autorizaciones municipales correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en este dictamen y en el convenio suscrito.

DÉCIMO QUINTO. En caso de incumplimiento por parte de la asociación civil con alguna de las obligaciones contraídas en los convenios respectivos, el Honorable Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Procedencia de la regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo.

T R A N S I T O R I O S

1. El presente Acuerdo surtirá sus efectos legales a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de El Marqués, Querétaro.

2. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a notificar el contenido del presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaria Obras y Servicios Públicos Municipales, a los Solicitantes y a las Dependencias Involucradas para su ejecución, su conocimiento y cumplimiento.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EL DIA 25 (VEINTICINCO) DEL MES DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.----------DOY FE----------

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE
EL MARQUÉS, QUERÉTARO
Rúbrica

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.

C E R T I F I C A

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026**, EL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, APROBÓ EL **DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO, RELATIVO A LA ADICIÓN DE OBRAS DEL PROGRAMA FAISMUN Y ADICIÓN DE OBRAS DEL PROGRAMA FORTAMUNDF Y AMPLIACIÓN PRESUPUESTAL 2026 DE LAS OBRAS APROBADAS.**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 29 FRACCIÓN VIII Y 47 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 30, FRACCIÓN VII, 38, FRACCIONES II Y III, 129 Y 130 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2, 62, 77, 78, 81 FRACCIÓN II Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., Y CON BASE A LOS SIGUIENTES:

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

PRIMERO. Que mediante oficio número **COPLADEM/0085/2026**, de fecha **15 de junio de 2026**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha **18 de junio de 2026** suscrito por la **Lic. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)**, se remitió al Secretario de Ayuntamiento la siguiente solicitud, cito textual:

> *"…Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 29 fracción VIII de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro artículo 10 fracción V del Reglamento de la Ley de Planeación para el Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio.*
>
> *Adición de obras del Programa FAISMUN $55,943,754.00 (Cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N)*
>
> *Adición de Obras del Programa FORTAMUNDF $7,140,000.00 (Siete millones ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)*

Solicito tenga usted a bien la adición de obras al programa de obra del ejercicio 2026, siendo programado estos puntos en Sesión del Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y con ello llevar a cabo la contratación, ejecución y finiquito de las acciones de obra pública referidas".

Oficio que se inserta a continuación:

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

DEPENDENCIA: **Presidencia Municipal**

SECCIÓN: **Coordinadora General del Comité de Planeación Para el Desarrollo Municipal**

OFICIO No.: **COPLADEM/0085/2026.**

ASUNTO: **Solicitud de Sesión de Cabildo.**

Secretaría del Ayuntamiento
El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027
18 JUN. 2026
08:30
RECIBIDO

Municipio De El Marqués, Qro., 15 de junio del 2026.

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMENEZ
Secretario del Ayuntamiento
P r e s e n t e

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 29 fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, 10 fracción V del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, el cual establece que las dependencias, entidades y Municipios elaborarán los programas anuales de obra pública con base en las políticas, objetivos y prioridades de la planeación del desarrollo del Municipio.

ADICIÓN DE OBRAS DEL PROGRAMA FAISMUN:

No. OBRA	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	LOCALIDAD	FUENTE DE RECURSO	MONTO APROBADO	BENEF. (HAB)	META	UNIDAD DE MEDIDA
FAISMUN-049	AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES, LA GRIEGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA GRIEGA	FAISMUN 2026	$ 33,427,426.60	3,225	11,029.95	ML
FAISMUN-050	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL, AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE, EL COLORADO, EL MARQUÉS, QRO.	EL COLORADO	FAISMUN 2026	$ 14,419,675.49	120	1,401.61	ML
FAISMUN-051	AMPLIACIÓN DE COLECTOR PLUVIAL Y AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE EMILIANO ZAPATA, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QRO.	LA CAÑADA	FAISMUN 2026	$ 8,096,651.91	175	648.78	ML
				$ 55,943,754.00			

(cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.)

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

ADICIÓN DE OBRAS DEL PROGRAMA FORTAMUN:

No. OBRA	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	LOCALIDAD	FUENTE DE RECURSO	MONTO APROBADO	BENEF. (HAB)	META	UNIDAD DE MEDIDA
FORTAMUN-052	CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DE COMEDOR PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, QRO.	LA GRIEGA	FORTAMUN 2026	$ 7,140,000.00	90	1	OBRA
				$ 7,140,000.00			

(siete millones ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N)

Por lo anterior, solicito tenga usted a bien la adición de obras al programa de obra del ejercicio 2026, siendo programado estos puntos en Sesión del H. Cabildo del Municipio El Marqués, Qro., y con ello llevar a cabo la contratación, ejecución y finiquito de las acciones de obra pública referidas.

Sin más por el momento, me despido agradeciendo la atención prestada al presente, reiterándole mi respeto institucional.

A T E N T A M E N T E
"CONTIGO MÁS FUERTES"

LIC. ROSA MARIA PEREZ CERVANTES
Coordinadora General del Comité de Planeación
Para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)

C.c.p. Archivo
C.p. Norma Patricia Hernández Barrera. - Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal
M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor. - Secretario de Obras Públicas.

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

SEGUNDO. Que mediante el oficio número **SFT/0464/2026** de fecha **16 de junio de 2026** y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha **17 de junio de 2026**, suscrito por la **C.P. Norma Patricia Hernández Barrera, Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal**, dirigido a la **Lic. Rosa María Pérez Cervantes, Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)**, la siguiente solicitud, cito textual:

> *"… De conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; en seguimiento al oficio COPLADEM/0084/2026 recibido el 16 de junio del presente año, mediante el cual solicita ampliación presupuestal para el "Programa Anual de Obra Pública 2026"; por un monto de $63,083,754.00 (Sesenta y tres millones ochenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.); me permito informar la viabilidad financiera de la ampliación presupuestal, para que sea sometida a su aprobación en Sesión del H. Ayuntamiento:*

"1.- Se solicita la ampliación presupuestal para tres obras con recurso FAISMUN 2026, dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $55,943,754.00 (Cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N).

2.-Se solicita ampliación presupuestal para una obra con recurso FORTAMUNDF 2026, dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $7,140,000.00 (Siete millones ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N)".

Oficio que se inserta a continuación:

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Secretaría del Ayuntamiento
17 JUN. 2026
RECIBIDO

DEPENDENCIA: Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal
Nº DE OFICIO: SFT/0464/2026
ASUNTO: Ampliación de presupuesto

Jesús María, El Marqués, Querétaro, 16 de junio del 2026

Lic. Rosa María Pérez Cervantes
Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM)
Presente:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV y XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal; en seguimiento al oficio COPLADEM/0084/2026 recibido el 16 de junio del presente año, mediante el cual solicita ampliación presupuestal para el "Programa Anual de Obra Pública 2026"; por un monto de $63,083,754.00(Sesenta y tres millones ochenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.); me permito informar la viabilidad financiera de la ampliación presupuestal, para que sea sometida a su aprobación en Sesión del H. Ayuntamiento:

1.- Se solicita ampliación presupuestal para tres obras con recurso FAISMUN 2026, dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $55,943,754.00(Cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al siguiente cuadro:

ID OBRA	OBRA	LOCALIDAD	FF	MONTO
49	AMPLIACION DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AMPLIACION DE RED DE AGUA POTABLE EN VARIAS CALLES, LA GRIEGA, EL MARQUÉS, QRO.	LA GRIEGA	25261701	33,427,426,60
50	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL, AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE, EL COLORADO, EL MARQUÉS, QRO.	EL COLORADO	25261701	14,419,675,49
51	AMPLIACIÓN DE COLECTOR PLUVIAL Y AMPLIACIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN CALLE EMILIANO ZAPATA, LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QRO.	LA CAÑADA	25261701	8,096,651.91
TOTAL				55,943,754.00

2.- Se solicita ampliación presupuestal para una obra con recurso FORTAMUNDF 2026, dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $7,140,000.00(Siete millones ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) de acuerdo al siguiente cuadro:

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

ID OBRA	OBRA	LOCALIDAD	FF	MONTO
52	CONSTRUCCIÓN DE ÁREA DE COMEDOR PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PUBLICA DEL MUNICIPIO DEL MARQUÉS, QRO.	LA GRIEGA	25260501	7,140,000.00
TOTAL				7,140,000.00

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente
"CONTIGO MÁS FUERTES"

C.P. Norma Patricia Hernández Barrera
Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal

C.c.p. Lic. Rodrigo Mesa Jiménez - Secretario del Ayuntamiento
C.c.p. M. en A.P. Abraham Ibarra Villaseñor – Secretario de Obras Públicas

RJJ/AJA

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

TERCERO. Que, por instrucciones del **M. en A.P. Rodrigo Monsalvo Castelán**, Presidente Municipal, el M. en A.P. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, turnó a las Comisiones Unidas, de Obras y Servicios Públicos, y Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen y:

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

PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Municipios están dotados de autonomía, poseen personalidad jurídica, patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. Que el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) del municipio de El Marqués es un órgano de planeación con atribuciones y funciones bien delimitadas, encargado de conducir las estrategias de planeación y consecución de los objetivos para el desarrollo integral del Municipio de El Marqués.

TERCERO. Que conforme a lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el Municipio, de acuerdo a los lineamientos estatales sobre la materia, el cual conforme a lo establecido en el artículo 29, fracción VIII, de la citada Ley, le corresponde participar en la elaboración de la propuesta de obra municipal.

CUARTO. Que el Programa Anual de Obra Pública se constituye precisamente por las obras y acciones que se realizan con recursos municipales y participaciones federales, con la finalidad de beneficiar directamente a los diversos sectores de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en condiciones de rezago social y requieren obra pública.

QUINTO. Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2026, del Ayuntamiento de El Marqués aprobó el Programa Anual de Obra Pública 2026, asentado en acta AC/017/2025-2026 y demás acuerdos correlacionados con el programa citado.

SEXTO. Que, una vez realizado el análisis correspondiente, se elabora el presente dictamen, con base a la suficiencia presupuestal e información emitida por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, descrita en el apartado de Antecedentes del presente Acuerdo; concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice:

> *"…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…"*

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora con base a lo señalado técnicamente por parte de la Coordinadora General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Querétaro, el siguiente:

"…A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento de El Marqués autoriza la ampliación presupuestal para tres obras con recurso FAISMUN 2026, dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $55,943,754.00 (Cincuenta y cinco millones novecientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N) y, en términos de la solicitud inserta en los antecedentes.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de El Marqués autoriza la ampliación presupuestal para una obra con *FORTAMUNDF 2026 (FORTAMUN) dentro del Programa de Obra Anual por un monto de $7,140,000.00 (Siete millones ciento cuarenta mil pesos 00/100 M.N.)* en términos de la solicitud inserta en los antecedentes.

TERCERO. Tal como en su oportunidad se instruyó en el Programa Anual de Obra Pública 2026 citado en el CONSIDERANDO QUINTO, se reitera la instrucción al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), que deben ejecutar lo aquí resuelto, observando y cumpliendo los ordenamientos jurídicos aplicables en el ámbito de su competencia.

CUARTO. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la realización de las obras públicas autorizadas en el 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 al Secretario de Obras Públicas para que realice las gestiones necesarias ante las dependencias municipales que correspondan, conforme a los lineamientos legales aplicables.

QUINTO. Con fundamento en el artículo 29 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, se instruye a la Secretaria de Finanzas Públicas y Tesorera Municipal, a efecto de que las obras en proceso, deberán registrarse invariablemente, en una cuenta contable específica.

SEXTO. Se instruye a las áreas involucradas, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, 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 dichas obras.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. - El presente acuerdo surte efectos legales a partir de su aprobación.

SEGUNDO. - Una vez aprobado el presente acuerdo, publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, atendiendo que dicha publicación queda a cargo del Municipio, derivado que el objeto de este instrumento es para un bien de utilidad pública, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Finanzas Publicas y Tesorería Municipal, al COPLADEM, a la Auditoría Superior Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 (VEINTICINCO) DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2026 (DOS MIL VEINTISEIS), EL MARQUÉS, QUERÉTARO----------DOY FE----------

ATENTAMENTE
“CONTIGO MAS FUERTES”

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

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.

C E R T I F I C A

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS), EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., APROBÓ EL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE JESÚS MARÍA, DELEGACIÓN LA GRIEGA DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO. MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

"… CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A, D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 5, 7, 8, 9, 11, 15 Y 24 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN XIII Y 24 DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO., Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

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

I. Mediante oficio número **SEDESU/DRT/1076/2026**, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, Secretario de Desarrollo Sustentable municipal, remite a la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "**UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA**", ubicado en la comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, municipio de El Marqués, Qro. Mismo que se inserta al presente como parte fundamental del mismo:

Secretaría del Ayuntamiento
17 JUN. 2026
09:23
RECIBIDO

EL MARQUÉS
CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL
OFICIO: SEDESU/DRT/1076/2026
ASUNTO: Se remite carpeta del Asentamiento Humano Irregular denominado **"Unión de Ferrocarrileros de Jesús María"** solicitando ser sometida a consideración del H. Cabildo.

Jesús María, El Marqués, Qro., a 11 de junio de 2026

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QRO.
P R E S E N T E

En cumplimiento a lo establecido en los artículos 5, 8, 9 y 25 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro vigente, así como lo establecido en los artículos 25 y 26 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués, publicados en fecha treinta de octubre del año dos mil veinticuatro, vengo a solicitar a Usted muy atentamente lo siguiente:

PRIMERO. - Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización de la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega de este Municipio.

SEGUNDO. - Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización del Plano Manzanero con Lotificación, la nomenclatura oficial de calles, autorización de venta de lotes, licencia de ejecución de obras de urbanización, denominación del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, así como las exenciones de pago en materia fiscal y normativa urbana que se originen por la autorización de las mismas.

TERCERO.- Se someta a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento de El Marqués, la autorización del beneficio fiscal en lo correspondiente al Impuesto sobre Traslado de Dominio para los beneficiarios del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, derivado del procedimiento de regularización a través del presente Programa Municipal; se autoricen las exenciones de pago por las publicaciones del Acuerdo de Cabildo derivado de la regularización del Asentamiento tanto en la Gaceta Municipal, como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"*, lo anterior, de conformidad con las atribuciones conferidas en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior se anexa Carpeta Técnico Jurídica Administrativa, que contiene la documentación siguiente:

- Dictamen de Viabilidad emitido por la Dirección de Regularización Territorial **(se anexa en original)**
- Solicitud de regularización presentada por la Asociación Civil que representa a los beneficiarios **(se anexa en original)**
- Escrituras Públicas que amparan la Constitución, así como actualización de integrantes de la Mesa Directiva de la Asociación de Colonos que representa al Asentamiento Humano Irregular, denominada Asociación Civil denominada **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS, A.C." (se anexa primer testimonio)**
- Croquis de Localización geográfica del Asentamiento Humano Irregular.
- Acreditación de la propiedad predio donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular mediante Escritura Pública número 54,599 de fecha 22 de marzo del año 2021 relativa al Fideicomiso en el cual se

SIAT
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

encontraba el bien inmueble, así como la Escritura Pública número 59,958 de fecha 24 de mayo del año 2024 relativa a la reversión del Fideicomiso para que el bien inmueble quede a favor de la persona moral propietaria de origen **(se anexa en copia certificada)**

- Recibo de Pago de Impuesto Predial ejercicios 2025 y 2026. **(se anexa copia simple)**
- Certificados de Libertad de Gravamen y Certificado de Inscripción. **(se anexan impresiones de certificados otorgados por el Instituto Registral y Catastral del estado de Querétaro)**
- Acuerdo de Inicio de Procedimiento emitido por la Dirección de Regularización Territorial. **(se anexa oficio original)**
- Escritura pública de número 61,614 de fecha 6 de mayo del año 2025, mediante la cual se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable otorgado a favor del Municipio de El Marqués **(se anexa copia certificada)**
- 5 Planos Manzaneros con Lotificación del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**. **(se anexan originales para su certificación)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Opinión de Factibilidad de Servicios Públicos Municipales. **(se anexan en copia)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Secretaría de Obras Públicas para la Opinión Relativa a la Regularización del Asentamiento en cuanto a la dotación de obra pública e infraestructura urbana de su competencia. **(se anexan copias)**
- Solicitudes y oficios de respuesta de los Diagnósticos de Riesgos relativos a la Coordinación Municipal de Protección Civil. **(se anexan copias)**
- Solicitudes y oficios de respuesta relativos a la Fiscalía General del Estado que versan en los informes sobre inexistencia de Procesos Judiciales. **(se anexan copias)**
- Solicitud y oficio de respuesta de la Secretaría de Desarrollo Social relativos al registro del Asentamiento Humano Irregular en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares del estado de Querétaro. **(se anexan copias)**
- Verificación realizada por personal técnico de la Dirección de Regularización Territorial al Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**. **(se anexa en original)**
- Solicitud y oficio de respuesta relativos a la Dirección de Desarrollo Urbano, relativo al informe de uso de suelo, nomenclatura, así como validación de planos. **(se anexan copias)**
- Carta Compromiso suscrita por los integrantes de la Asociación Civil e integrantes del Asentamiento Humano Irregular. **(se anexa en original, así como listado de firmas de beneficiarios)**

Finalmente, no omito manifestar que al interior de la Carpeta Técnico Jurídica del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, se exhibe en cinco tantos el Plano Manzanero con Lotificación del Asentamiento, todos los ejemplares firmados en original, solicitando a usted que en el ámbito de sus atribuciones sean certificados en virtud de ser necesarios para los trámites que se gestionarán ante las instancias que con posterioridad intervendrán, y con ello poder dar continuación al trámite de regularización hasta su conclusión, en beneficio de las familias marquesinas adheridas al Programa.

Sin más por el momento, agradezco cordialmente la atención que se le brinde al presente asunto.

A T E N T A M E N T E
"CONTIGO MÁS FUERTES"

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

ARQ. JUAN MANUEL GUERRERO PALMA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p. **Lic. Susana Dominguez Zetina**. - Directora de Regularización Territorial. - Para su conocimiento.
Archivo
Expediente/Minutario.
JMGP/SDZ

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

II. Dentro del expediente correspondiente, se contiene el Dictamen de Viabilidad para la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "**UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA**", ubicado en la comunidad de Jesús María, delegación La Griega, inmerso en un predio con una superficie de 22,958.218 m2, Municipio de El Marqués, Qro., esto a solicitud de la Asociación Civil **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS" A.C.,** a través de su Consejo Directivo; se inserta como parte integral del presente dictamen:

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

DICTAMEN QUE DETERMINA LA VIABILIDAD DE LA REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR DENOMINADO "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA" UBICADO EN LA COMUNIDAD DE JESÚS MARÍA, DELEGACIÓN LA GRIEGA, INMERSO EN UN PREDIO CON UNA SUPERFICIE DE 22,958.218 METROS CUADRADOS, AMPARADO POR LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 59,958 (CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO) DE FECHA 24 DE MAYO DE 2024 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO LOYOLA VERA, NOTARIO PÚBLICO N° 35, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 611827/0005 EN FECHA 29 DE AGOSTO DE 2024; CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCION V INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4, 5, 7, 8, 9, 11, 15 Y 24 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RUSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERETARO; ASÍ COMO EL ARTÍCUO 8 FRACCIÓN XIII Y 25 DE LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO;

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

A. El trece de enero de dos mil diecisiete, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado ***"La Sombra de Arteaga"*** la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

B. El dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado ***"La Sombra de Arteaga"***, la Ley que reforma diversas disposiciones de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

C. La Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado de Querétaro, aprobó la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro ***"La Sombra de Arteaga"*** en fecha cuatro de agosto del año dos mil veintitrés.

D. Que, en Sesión Ordinaria de fecha dos de octubre de dos mil veinticuatro, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, aprobó los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marques, Querétaro, en estricta aplicación de la "Ley para para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, mismos que fueron publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado **"La Sombra de Arteaga"** en fecha treinta de octubre del año dos mil veinticuatro.

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

1. Que mediante un escrito de solicitud de regularización recibido en la Dirección de Regularización Territorial de este Municipio en fecha treinta de mayo del año dos mil veintidós, la Asociación Civil denominada **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS, A.C."**, a través de su Consejo

Directivo solicitaron la Regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** adjuntando la relación de posesionarios del Asentamiento Humano Irregular con nombres y firmas autógrafas, haciendo llegar documentación bastante y suficiente con la que se satisfacen los requisitos previstos en los artículos 19 y 20 de los Lineamientos del Programa de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués. **(ANEXO 1)**

2. Con el propósito de analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro vigente, así como los artículos 18 y 20 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio en el municipio de El Marqués, se procedió a verificar la documentación aportada por los solicitantes, a fin de dar continuidad al Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano Irregular representado por la Asociación Civil denominada **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS, A.C."** ubicado en la comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, con la documentación siguiente:

2.1. Los solicitantes J. Concepción Basaldúa Ledezma, Hortencia Moreno Ruíz y María Guadalupe Ramírez Mata**,** en su carácter de Presidente, Secretaria y Tesorera, de la Mesa Directiva de la asociación Civil denominada **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS, A.C."** acreditaron la constitución de su Asociación Civil mediante Escritura Número 21,646 de fecha tres de noviembre del año 2008.

2.1.1. Al momento de ingresar su solicitud de regularización acreditaron su personalidad jurídica mediante copia debidamente certificada de la Escritura Pública número de 48,974 (Cuarenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro) de fecha once de mayo del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Titular número 6 (Seis) del Estado de Querétaro con sede en Santiago de Querétaro.

2.1.2. Finalmente, para la consecución del procedimiento de regularización, mediante Escritura Pública número 3,440 de fecha 27 de mayo del año 2026 se Protocolizó la Asamblea General Ordinaria de Asociados a través de la cual actualizan los cargos de su Mesa Directiva, ratificando a los ciudadanos J. Concepción Basaldúa Ledezma, Hortencia Moreno Ruíz y María Guadalupe Ramírez Mata**,** en su carácter de Presidente, Secretaria y Tesorera, del Consejo Directivo, documentos que se encuentran glosados dentro del **ANEXO 2.**

2.2. Los integrantes de la Asociación Civil en su misma solicitud de regularización, señalaron como domicilio para recibir toda clase de notificaciones el ubicado en las oficinas que ocupa esta Dirección de Regularización Territorial, ubicadas en el Centro Municipal El Marqués, sito en Ex Hacienda de Jesús María, Municipio El Marqués, Estado de Querétaro.

2.3. Para estar en condiciones de ser regularizadas a las familias que habitan el asentamiento, las personas morales que detentan la propiedad, con el fin de coadyuvar con la regularización acreditó ante esta Dirección la titularidad de la propiedad del predio de origen en el cual se encuentra el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** proporcionando para tal efecto la documentación siguiente:

2.3.1. La Escritura Pública número 54,599 (Cincuenta y cuatro mil, quinientos noventa y nueve) de fecha 22 de marzo del año 2021, otorgada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público N° 35, e inscrita en el Registro Público De La Propiedad del Estado de

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

Querétaro, relativa al **FIDEICOMISO A FAVOR DE SCOTIABANK INVERLAT, S.A., I.B.M. GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** siendo las empresas fideicomitentes "**ALTTA HOMES, CENTRO SUR", "PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V." y "ALTTA HOMES NORTE", así como DESARROLLADORA JESÚS MARÍA, S. DE R.L. DE C.V.** en el cual se encontraba el bien inmueble.

2.3.2. Posteriormente, las personas morales propietarias del inmueble, hacen llegar la Escritura Pública Número 59,958 (Cincuenta y nueve mil novecientos cincuenta y ocho) de fecha 24 de Mayo de 2024 otorgada ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público N° 35, e inscrita en el Registro Público De La Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 611827/0005 en fecha 29 de agosto de 2024, relativa a la REVERSIÓN DEL FIDEICOMISO para que el bien nuevamente quede registralmente a favor de "**ALTTA HOMES, CENTRO SUR", "PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V." y "ALTTA HOMES NORTE".**

El predio al que se hace referencia se encuentra identificado como:

"FRACCIÓN 3C LA CUAL ES RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 3, QUE A SU VEZ FUE RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 2, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN 1, QUE A SU VEZ FORMÓ PARTE DE LA FUSIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "RANCHO EL DESVIADERO", DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, DE LAS FRACCIONES "A", "B" Y "C" EN LAS QUE SE SUBDIVIDIÓ EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO QUE FORMA PARTE DE LA GRANJA LA PROVIDENCIA, FRACCIONES "A" Y "B" DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "GRANJA GUADALUPE", QUE SE FORMÓ DE DOS FRACCIONES DE "GRANJA GUADALUPE" Y "GRANJA LA PROVIDENCIA", FRACCIÓN 1 RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FRACCIÓN DEL RANCHO LLAMADO JESÚS MARÍA Y FRACCIÓN DEL PREDIO LLAMADO GRANJA GUADALUPE, CON UNA SUPERFICIE DE 22,958.218 M², CON CLAVE CATASTRAL NÚMERO 110304502071997, UBICADO ACTUALMENTE EN LA COMUNIDAD DE JESÚS MARÍA, DELEGACIÓN LA GRIEGA, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO" **(ANEXO 3)**

2.4. Los solicitantes presentaron la identificación geográfica del bien inmueble a través de un croquis de localización del predio donde se encuentra el Asentamiento, mismo que es coincidente con su ubicación real. **(ANEXO 4).**

2.5. Las personas morales propietarias del bien inmueble en el cual se ubica el Asentamiento Humano, a través de su Apoderado Legal otorgaron **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, IRREVOCABLE, PERO LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO** a favor del **MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO,** para todo lo relativo a la regularización del Asentamiento Humano Irregular ubicado al interior de la Fracción 3C, otorgado mediante Escritura Pública número 61,614 (sesenta y un mil seiscientos catorce), Tomo 1,233 (mil doscientos treinta y tres) de fecha 6 de mayo del año 2025, documento que será ejercido a través de la representación del Síndico Municipal del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro. **(ANEXO 5)**

2.6. Los integrantes del Asentamiento Humano a través de su Mesa Directiva acreditaron estar al corriente en el pago del impuesto predial, adjuntando copia de los comprobantes de pago de dicho impuesto relativos a los años 2025, así como el pago hasta el cuarto bimestre del ejercicio fiscal 2026 a nombre de **PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V. Y COPROPIETARIOS** verificándose con la clave catastral **110304502071997**. **(ANEXO 6)**

2.7. Los solicitantes presentaron Certificado de Gravamen y Certificado de Inscripción, ambos expedidos en fecha 09 de abril del año en curso (2026) por el Instituto Registral y Catastral del

Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 22,958.218 m², correspondientes a aquella superficie en la cual se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA".**

Es importante hacer mención que la autoridad registral emite Certificado de Gravamen en virtud de que existen dos anotaciones que no afectan la regularización de los predios, las cuales se detallan a continuación:

a) Cancelación total o parcial de fideicomiso, se informa que el predio se encontraba en un fideicomiso a cargo de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUTCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUACIARIA,** mismo que fue cancelado, aplicándose la reversión en su totalidad a favor de "**ALTTA HOMES, CENTRO SUR", "PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V." y "ALTTA HOMES NORTE, S. DE R.L. DE C.V."**, sociedades mercantiles propietarias del bien inmueble.

b) Por cuanto hace a gravámenes, refiere el Certificado que existe una servidumbre consistente en un **desagüe** que afecta una superficie de 178.822 metros cuadrados, dicha superficie se ubica dentro de la superficie a regularizar y al momento de realizar la visita de verificación física al predio, no es visible sobre la superficie del terreno y tampoco afecta los predios a regularizar pues su colindancia al norte según refiere el Certificado emitido por la autoridad registral, lo es con el derecho de vía de ferrocarriles nacionales, cabe resaltar que la superficie en la cual se encuentra ubicado dicho desagüe, es la que está destinada a convertirse formalmente en la vialidad que dará acceso a las viviendas y se denominará *"Calle del Ferrocarril".* **(ANEXO 7)**

2.8. Los solicitantes manifestaron el estado real que guarda el Asentamiento Humano Irregular, manifestando que empezó a poblarse desde el año 2000 aproximadamente, con una antigüedad mayor a 20 años, también manifestaron contar con 55 viviendas íntegramente construidas, suministro de energía eléctrica, recolección de basura y agua potable suministrada por la Comisión Estatal de Aguas, agregando listado de posesionarios, así como croquis de localización de los predios que conforman el Asentamiento Humano Irregular.

3. Una vez revisada la documentación que se integró a la solicitud de regularización y teniendo por cumplidos los requisitos de procedibilidad, relacionados con el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, en fecha nueve de abril del año dos mil veinticinco, esta Dirección de Regularización Territorial, emitió el Acuerdo de Inicio del Procedimiento de Regularización para el Asentamiento Humano Irregular de referencia, cuya superficie se encuentra amparada con las documentales señaladas en los numerales previamente citados marcados como 2.3.1. y 2.3.2. **(ANEXO 8)**

4. De igual forma, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 24 fracciones II, IV, V y VII de los Lineamientos del Programa, se solicitó a las diversas instancias que intervienen en el procedimiento de regularización tanto Municipales como Estatales, las opiniones, informes y dictámenes correspondientes, mismos que se detallan a continuación:

4.1. Mediante oficio **SEDESU/DRT/713/2025** de fecha 23 de abril de 2025, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales de éste Municipio, **Opinión relativa a la factibilidad en el ámbito de sus atribuciones,** dependencia municipal que emitió respuesta, en fecha siete de mayo del año 2025 mediante oficio **SOP/DOP/0850/2025** puntualizando que no tiene inconveniente para que se lleve a cabo la regularización de dicho Asentamiento Humano Irregular, aclarando que

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

hasta el momento no tiene recurso autorizado para la ejecución de acciones a dicho asentamiento, por lo que de conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 3 del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas, se debe considerar que, para la realización de obra pública deberán de existir condiciones de infraestructura para los servicios públicos (agua, luz y drenaje), así como la autorización de las vialidades reconocidas con nomenclatura, esta última acción se llevará a cabo como parte del procedimiento de regularización. **(ANEXO 9)**

4.2. Mediante oficio **SEDESU/DRT/712/2025** de fecha 23 de abril de 2025, el Arq. Juan Manuel Guerrero Palma, en su carácter de Secretario de Desarrollo Sustentable solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de El Marqués, **Opinión de Factibilidad para la dotación de Servicios Públicos Municipales,** derivado de ello, a través del oficio número **SSPM/943/2025** de fecha 30 de septiembre del año 2025, esa Secretaría emitió su Opinión de Factibilidad, señalando entre lo más destacado lo siguiente:

"Derivado de un análisis de las coordinaciones correspondientes y conforme a mi facultad como titular de la Secretaría de Servicios Públicos, le informo de mi pronunciamiento respecto a la factibilidad de dotación de Servicios Públicos Municipales:

Agua Potable

La coordinación de Agua Potable no otorga el servicio de Agua Potable en dicho Asentamiento Irregular.

Recolección

El servicio de recolección de basura se proporciona actualmente en los días martes y sábado de cada semana en turno matutino, el servicio se ha estado prestando desde hace 3 años aprox. a alrededor de 45 familias.

Alumbrado Público

No se cuenta con la infraestructura para hacer la instalación de la red de energía eléctrica por lo que es necesario realizar un proyecto, mismo que la dirección de Alumbrado Público no ejecuta dicha obra.

Mantenimiento Hidráulico

Se otorga el Desazolve de Fosas Sépticas recibidas a través del sistema SAC (Sistema de Atención Ciudadana)" **(ANEXO 10)**

4.3. De igual forma, esta Dirección de Regularización Territorial emite el oficio número **SEDESU/DRT/101/2025** de fecha dieciséis de abril del año 2025, a través del cual se solicitó a la Coordinación Municipal de Protección Civil emitiera un Informe de Grado de Riesgo relativo al Asentamiento Humano Irregular **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, en virtud de ello, mediante oficio número **CMPC/264/2025** de fecha dos de mayo del año 2025, dicha Coordinación Municipal procedió a emitir el documento denominado "Consulta al atlas" a través del cual realiza el análisis de la zona en la que se ubica el asentamiento observando una serie de fenómenos perturbadores de diferentes orígenes, geológicos, hidrometeorológicos, químicos-tecnológicos, socio organizativos, así como de origen sanitario-ecológicos, estableciendo algunas recomendaciones para mitigación de riesgos derivado de las condiciones naturales y circunstancias específicas en el predio en el cual se ubica el Asentamiento. **(ANEXO 11)**

4.4. Por cuanto hace al ámbito Estatal, mediante oficio número **SEDESU/DRT/102/2025** de fecha veintitrés de abril de 2025, se informó a la Fiscalía General de Justicia del estado de Querétaro respecto al procedimiento de regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, por lo que en respuesta esa Fiscalía General de Justicia del estado a través de la Directora Jurídica y de Vinculación Institucional mediante oficio número **DJVI/3802/2025** de fecha siete de mayo del mismo año, informó que no se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionado con el asentamiento humano irregular identificado como **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** que pueda afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento**. (ANEXO 12)**

4.5. Asimismo, esta Dirección de Regularización Territorial Municipal a través del oficio número **SEDESU/DRT/176/2025** de fecha ocho de julio del año dos mil veinticinco, informó a la Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro el inicio del procedimiento de regularización del asentamiento humano irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, solicitando su incorporación al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, como respuesta mediante oficio número **SEDESOQ/SDCRT/DERT/328/2025** de fecha veintidós de julio del año dos mil veinticinco, informó que dicho Asentamiento fue registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) teniendo como clave de registro **MQ-011-088** emitiendo constancia para tal efecto. **(ANEXO 13)**

4.6. Con el objeto de verificar físicamente el Asentamiento Humano Irregular y determinar con las situaciones de hecho existentes el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, así como los "Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de El Marqués" vigentes, **en fecha quince de abril del año dos mil veinticinco, personal técnico adscrito a la Dirección de Regularización Territorial de este Municipio, llevó a cabo una visita de verificación física al Asentamiento Humano Irregular denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** ubicado en una superficie de 22,958.218 m2, con clave catastral número **110304502071997** ubicado en zona habitacional.

Así las cosas, se verificó físicamente que el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** cuenta con un 86.88% de densidad, sistema de electrificación en todas las viviendas construidas, las cuales cuentan con contratos de CFE independientes, servicios de recolección de basura por parte de la autoridad municipal, así como alumbrado público, un área común que actualmente es un área verde y al día de hoy cuentan con red de agua potable con conexión hacia la calle Camelinas de la comunidad denominada Jesús María y relativo al drenaje, aún cuentan con fosas sépticas. **(ANEXO 14)**

5. Una vez reunidos todos los requisitos descritos en el numeral anterior, esta Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio número **SEDESU/DRT/0181/2025** de fecha dieciocho de julio del año próximo pasado, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, la emisión del informe de uso de suelo del Asentamiento Humano Irregular, así como la validación de los Planos Manzaneros con Lotificación y Nomenclatura que contienen las tablas de las diferentes áreas que conforman la poligonal donde se ubica el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**.

Adicionalmente al oficio referido en el párrafo que antecede, en fecha 21 de octubre del año 2025 esta Dirección de Regularización Territorial emite el oficio número SEDESU/DRT/223/2025, a

través del cual se hace llegar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el oficio número **IRC/DC/01514/2025** de fecha 13 de octubre de 2025, emitido por el Director General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con el cual remite diverso oficio número **C.SCT.721.407.236/07** de fecha 11 de octubre del año 2007 signado por el Director General del Centro SCT Querétaro a través del cual informa sobre los derechos de vía de la línea del ferrocarril colindante con el entonces denominado **"Rancho Jesús María"** y contando con un derecho de vía de 15 metros contados a partir del centro o eje de cada vía hacia ambos lados, asimismo recomienda no construir edificios o casas habitación a partir del Limite de Derecho de Vía en una franja de 10 metros adicionales; **pudiéndose destinar al uso de áreas verdes, calles o lo que considere.**

Es importante destacar que actualmente dicha colindancia que anteriormente pertenecía al "Rancho Jesús María", actualmente es ocupada por el Asentamiento Humano Irregular el cual se estableció en la colindancia ubicada entre el Rancho Jesús María y el derecho de vía, entre la calle Camelinas y la carretera Estatal 210, siendo que anteriormente se encontraba inmerso en lo que hoy se conoce o denomina "Centro Municipal El Marqués" y las instalaciones de la Guardia Nacional, situado al margen del derecho de vía del ferrocarril "Juárez".

Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, mediante oficio número **DDU/CPT/0051/2026** de fecha 29 de enero del año en curso, informó el uso de suelo, la nomenclatura solicitada y remite los Planos Manzaneros de Lotificación firmados y sellados en los cuales se encuentra plasmada la lotificación existente, así como la calle propuesta y su nomenclatura propuesta; respecto del Asentamiento Humano Irregular y así poder continuar con el proceso correspondiente. **(ANEXO 15)**

De acuerdo a lo informado por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, analiza diversos aspectos, señalando lo siguiente:

1. Por cuanto ve a la ubicación del predio en análisis que se identifica como: ***Fracción 3c, resultante de la subdivisión de la fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción 2, resultante de la subdivisión de la fracción 1, que a su vez resultó de la fusión del predio rústico, que forma parte de la Granja La Providencia, de las fracciones "A", "B" y "C" en las que se subdividió el predio resultante de la fusión de las fracciones "A" y "B" del predio rústico denominado "Granja Guadalupe", que se formó de dos fracciones de "Granja Guadalupe" y "Granja La Providencia", fracción 1 resultante de la subdivisión de la fracción del Rancho llamado Jesús María y fracción del predio llamado Granja Guadalupe, ubicada en el Municipio de El Marqués, Estado De Querétaro, con una superficie de 22,958.218 m²,*** se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, del Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta N° AC/023/2017-2018 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" numero 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio N° 00000055/0003 el día 03 de marzo de 2020, ubicándose en Uso de Suelo de Comercio y Servicios, 6 Niveles de Construcción, 40% de Área Libre de Construcción, Densidad Alta, (CS-6-40-At).
   ...
   Respecto de la compatibilidad con vivienda, le comento que de acuerdo a la Tabla Normativa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano El Marqués, Qro., documento técnico jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 15 de agosto de 2024, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 84, tomo CLVII, de fecha 30 de agosto de 2024 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio 0000111/0001 el día 10 de marzo de 2025 le informo que es PERMITIDO el giro de Vivienda Independiente y Vivienda Agrupada con el uso de suelo descrito anteriormente.

2. Respecto de la nomenclatura de vialidad propuesta, esta Dirección verificó que no existe duplicidad de la misma en la zona, en términos de la Normatividad aplicable, por lo cual, conforme a las facultades

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

establecidas al H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, éste podrá en su caso autorizar que se denomine como **"Calle del Ferrocarril"**, como se establece en los planos presentados identificados como "Plano Manzanero con Lotificación" con clave MLOT-1/1, elaborados por el M. en V. Jaime Jordán Cordera con Cédula Profesional 4307047, D.R.O. 1126 y CAEQ 1110, como técnico responsable del levantamiento."

La presente se emite de conformidad con el Artículo 323 del Código Urbano del estado de Querétaro, dejando a su consideración verificar la documentación presentada con la finalidad de tener la certeza jurídica pretendido dentro del predio en estudio, y la atención a la normativa en la materia aplicable.

No omito mencionarle que, de ser el caso que derivado de las obras relativas al proyecto del Tren de Pasajeros México-Querétaro surgiera alguna afectación o restricción en la superficie destinada para vialidad del Asentamiento Humano, se deberá estar en los procedimientos indicados por la autoridad federal." **(ANEXO 15)**

6. En concordancia con lo anterior, como resultado de los trabajos técnicos y cartográficos de los que resulta el Plano Manzanero Lotificado del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, ubicado en la comunidad de Jesús María, Delegación La Griega y que se encuentra glosado como **(ANEXO 16),** se determinó que el polígono de la superficie a regularizar cuenta con las superficies que se desglosan de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	CASA HABITACIÓN O EN CONSTRUCCIÓN
SUP. HABITACIONAL	14,619.31	63.68%	60	53
ÁREA VERDE	584.46	2.55%	1	-
SUPERFICIE VIAL	7,754.448	33.78%	0	-
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	**22,958.218**	**100.00%**	**61**	**53**

Referente a la nomenclatura propuesta para la calle que integra el Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** identificada en el Plano de referencia, se propone que se denomine como **CALLE DEL FERROCARRIL.**

7. Como resultado del análisis de la situación jurídica irregular en la que se encuentran los habitantes del Asentamiento Humano, se verificó la documentación aportada en la solicitud para regularizar y se les tiene cumpliendo con los documentos necesarios para efectuar dicha regularización, ello en virtud de que se encuentra plenamente acreditados los siguientes elementos:

- ✓ Solicitud de regularización presentada ante esta Dirección **ANEXO 1**;
- ✓ Personalidad jurídica de los solicitantes a través del Acta Constitutiva de la Asociación Civil, así como la designación de los cargos de los integrantes de su Mesa Directiva a través de los cuales actúan **ANEXO 2**;
- ✓ La acreditación de propiedad del predio en el cual se ubica el Asentamiento Humano, mediante los documentos que lo soportan contenidos en el **ANEXO 3**;
- ✓ El otorgamiento del Poder General Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, Irrevocable, pero limitado en cuanto a su objeto a favor del Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro para efectos de la regularización. **ANEXO 5**;
- ✓ Se acreditó estar al corriente en el pago del impuesto predial relativo al año 2025, así como por cuanto hace al año actual 2026, acreditaron el pago hasta el cuarto bimestre, contenido en el **ANEXO 6**;

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

- ✓ Acreditaron haber entregado Certificados de Gravamen por los considerandos ya expuestos en el apartado al que corresponde, así como Certificado de Inscripción ambos expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, requisitos que obran glosados en el **ANEXO 7**;

En virtud de lo anterior, esta Dirección hace constar que se han reunido requisitos bastantes y suficientes con los cuales se considera se encuentra debidamente soportada la identidad, superficie, estado actual del predio en el cual se ubica el Asentamiento Humano, así como contar con todos los elementos tanto jurídicos como técnicos para estar en condiciones de regularizar al Asentamiento Humano, con lo anterior, a juicio de esta área están solventados los requisitos previstos en los artículos 15 y 18 la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en concordancia con los artículos 18 y 20 de los Lineamientos del Programa para regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués; por lo anterior, esta Dirección de Regularización Territorial del Municipio de El Marqués tiene plenamente acreditada la propiedad del predio a regularizar con las documentales que complementan la Carpeta Técnico Jurídico Administrativa y ante la apremiante necesidad de que se otorgue la certeza jurídica a los habitantes de dicho Asentamiento ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación de La Griega, se considera procedente la emisión del presente Dictamen en sentido positivo, al ser prioridad de esta autoridad municipal coadyuvar a través de Planes o Programas Municipales en garantizar certeza jurídica respecto al patrimonio de las familias Marquesinas.

Es menester señalar que la intención de otorgar certeza jurídica lo es así, porque se trata de un Asentamiento Humano que prácticamente cuenta con la mayoría de los servicios básicos como luz, recolección de residuos sólidos, agua potable y drenaje parcial en algunas viviendas como resultado de las gestiones que han realizado en años anteriores los mismos habitantes del Asentamiento, además de encontrarse en una zona semi urbanizada colindantes con este Centro Municipal El Marqués, sin mencionar que han contemplado destinar un lote como área verde para esparcimiento de los propios habitantes.

Por otra parte, los integrantes del Asentamiento en coordinación con sus representantes quienes integran la Mesa Directiva de la Asociación Civil, han suscrito una Carta Compromiso en la cual se establecen compromisos y obligaciones que tendrán la totalidad de los posesionarios del Asentamiento derivado de las recomendaciones técnicas dada la ubicación de las viviendas y tomando en consideración su colindancia con las vías del ferrocarril y la distancia existente con el derecho de vía, comprometiéndose a respetar el derecho de vía y acatar las indicaciones de las diversas autoridades que así lo requieran.

En virtud de lo referido en líneas anteriores, analizada la documentación que integra la carpeta Técnico Jurídica Administrativa, así como la documentación que en su momento fue aportada por la parte interesada **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS, A.C..",** se tienen por satisfechos los requisitos establecidos en los Artículos 10 y 15 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro; así como el artículo 18 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, Querétaro vigentes para la administración municipal 2024-2027, en cuanto a los requisitos que deben satisfacer los Asentamientos Humanos Irregulares susceptibles de regularización de acuerdo a las acciones y gestiones realizadas tendientes a la identificación geográfica del Asentamiento Humano Irregular.

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Como consecuencia de la documentación aportada por los solicitantes y que obra en la carpeta Técnico Jurídico Administrativa, y por lo vertido en líneas arriba, esta Dirección de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de El Marqués, tiene a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se determina viable la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Estado de Querétaro con superficie de 22,958.218 m², con clave catastral **110304502071997** y registralmente a nombre de "**ALTTA HOMES, CENTRO SUR", "PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V." y "ALTTA HOMES NORTE",** en términos de los Considerandos 1 al 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. - Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, la aprobación de la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega, en términos de los Considerandos 1 al 7 del presente Acuerdo.

TERCERO.- Se deberá someter a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués para su Aprobación, el Plano Manzanero con Lotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización, Nomenclatura oficial de calles y venta provisional de lotes, así como la denominación del Asentamiento Humano Irregular y la autorización de la exención de pago por la Publicación del Acuerdo de Cabildo por la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, estado de Querétaro, tanto en la Gaceta Municipal como la Gaceta del Estado de Querétaro *"La Sombra de Arteaga"* y se aplique con base en el artículo 21 del Código Fiscal del estado de Querétaro.

CUARTO. - El presente Acuerdo deberá remitirse con los anexos respectivos mediante oficio a la Secretaría de Ayuntamiento, para someterlo a consideración del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de El Marqués, para autorización de la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado **"UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** ubicado en la comunidad de Jesús María, perteneciente a la Delegación La Griega, municipio de El Marqués, estado de Querétaro.

El Marqués, Querétaro; a los once días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE
"CONTIGO MÁS FUERTES"

LIC. SUSANA DOMÍNGUEZ ZETINA
DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

III. Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "**UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA**", ubicado dentro del predio Fracción 3C con una superficie de 22,958.218 m2, con clave catastral número 110304502071997, actualmente en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro., así como la Carpeta Técnico Jurídica del oficio **SEDESU/DRT/1076/2026** emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable de este Municipio, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen y:

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

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio, siendo competentes para aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano, así como autorizar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de sus jurisdicciones territoriales.

2. Que el artículo 1ro de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, establece las bases normativas para la regularización de asentamientos humanos irregulares en el estado, disponiendo que corresponde a los municipios autorizar los programas y reglas de operación para tal efecto.

3. Que, de acuerdo con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, son susceptibles de regularización aquellos asentamientos que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 10, incluyendo:

- Uso de suelo apto para vivienda.
- No encontrarse en zonas de riesgo.
- Antigüedad mínima de doce años.
- Que la superficie esté libre de procesos judiciales o gravámenes.

4. Que, con base al dictamen técnico emitido por la Dirección de Regularización Territorial de este Municipio, e inserto en el apartado de antecedentes del presente dictamen, el Asentamiento Humano Irregular "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA" cumple con los requisitos legales y técnicos para su regularización, incluyendo la integración del expediente técnico-jurídico administrativo."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, la aprobación del siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud presentada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Determinación de Viabilidad de la Regularización emitida por la Dirección de Regularización Territorial, solicitud consistente en la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"** con una superficie de 22,958.218 m2, quienes registralmente acreditan la propiedad del predio las personas morales denominadas "ALTTA HOMES CENTRO SUR" S. de R.L. de C.V., "PROMOTORA SADASI" S.A. de C.V., y "ALTTA HOMES NORTE" S. de R.L. de C.V.

SEGUNDO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** conforme a los planos y documentos presentados por la asociación civil.

TERCERO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la Lotificación del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, conforme a los planos manzaneros aprobados y a los términos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

CUARTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la Nomenclatura Oficial de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** conforme a los planos aprobados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

QUINTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la venta de lotes dentro del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA",** conforme a los planos y las condiciones establecidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEXTO. El Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, con base en la solicitud y el dictamen que determina la viabilidad de la regularización emitido por la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, dependencia que solicita la regularización del Asentamiento Humano denominado "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, **AUTORIZA la Denominación Oficial del Asentamiento Humano "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA"**, conforme a los términos establecidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Obras Públicas todas del Municipio de El Marqués, Qro., a firmar con la asociación civil el **convenio** respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el Asentamiento Humano "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", estableciendo las bases y especificaciones para la dotación de sistemas de infraestructura urbana, a través de la participación económica de los beneficiarios. Los convenios deberán establecer las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del asentamiento, conforme a los proyectos y programas de obra suscritos.

Tratándose de convenios de participación de obra, el plazo para dar cumplimiento no podrá exceder de **DOS AÑOS** a partir del Acuerdo de Procedencia, pudiendo diferirse o prorrogarse previa autorización del Ayuntamiento.

OCTAVO. La asociación civil será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de El Marqués, Querétaro, conforme al convenio de participación que para tal efecto se celebre entre dicha asociación y el Municipio de El Marqués, Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Desarrollo Sustentable para que, de manera coordinada y dentro del ámbito de sus respectivas competencias, den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación celebrado entre la asociación civil y el Municipio de El Marqués, Querétaro. Asimismo, deberán remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se **AUTORIZA la recepción de las áreas de donación y vialidades urbanizadas del Asentamiento Humano "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA**", ubicado en la Comunidad de Jesús María, Delegación La Griega, Municipio de El Marqués, Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable a realizar los trámites correspondientes para la transmisión de las vialidades al Municipio de El Marqués, Querétaro, a título gratuito y mediante los instrumentos jurídicos necesarios.

DÉCIMO PRIMERO. En virtud de la fracción I del artículo 29 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se **AUTORIZAN** las **exenciones en materia fiscal y normativa urbana municipales**, que incluyen el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, la denominación del asentamiento y las publicaciones del presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal **por una ocasión**, e inscríbase en la Dirección de Catastro adscrita a la Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.

Así mismo, dicha publicación queda a cargo del Municipio, derivado de que el motivo del trámite es para un bien de utilidad pública, en términos del artículo 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y correlación al artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable remitir las constancias correspondientes una vez ejecutado el Acuerdo de Procedencia, dando continuidad al proceso de regularización y debiendo la autoridad encargada del procedimiento declarar formalmente terminado el mismo. Esta declaración deberá ser inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en la Dirección de Registro Público, a fin de liberar cualquier carga existente sobre el predio a nombre de la asociación civil, los beneficiarios, los propietarios y las autoridades competentes.

DÉCIMO CUARTO. Para cualquier venta en el futuro se deberá realizar la transmisión de derechos, o trámites relacionados con los lotes ubicados en el Asentamiento Humano "UNIÓN DE FERROCARRILEROS DE JESÚS MARÍA", los propietarios, colonos o la Asociación Civil correspondiente convendrán cumplir previamente con todas las disposiciones y cumplimentando las disposiciones aplicables, así como las establecidas en el presente dictamen y en el Convenio de Participación suscrito entre el Ayuntamiento de El Marqués y la Asociación Civil "UNIÓN DE FERROCARRILEROS E HIJOS" A.C.

También deberán sujetarse a las requisitos y procedimientos determinados por las instancias municipales competentes, y la normatividad municipal y estatal respectiva; incluyendo la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Obras Públicas, y cualquier otra dependencia, debiendo garantizar que se cumplan los requisitos de urbanización, infraestructura, dotación de servicios públicos y, en su caso, la formalización de la transmisión de vialidades al Municipio de El Marqués.

Cualquier operación de venta o trámite de regularización que no cumpla con estas disposiciones será considerado improcedente y no se le otorgarán las autorizaciones municipales correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en este dictamen y en el convenio suscrito.

DÉCIMO QUINTO. En caso de incumplimiento por parte de la asociación civil con alguna de las obligaciones contraídas en los convenios respectivos, el Honorable Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de Procedencia de la regularización en cualquier momento de la ejecución del mismo."

“T R A N S I T O R I O S

1. El presente Acuerdo surtirá sus efectos legales a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de El Marqués, Querétaro.

2. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a notificar el contenido del presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable todas de este Municipio, a los solicitantes, para su conocimiento y cumplimiento, así como a las dependencias involucradas en su ejecución.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 VEINTICINCO DE JUNIO DE 2026 DOS MIL VEINTISEIS, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO. - DOY FE. -

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.
Rúbrica

C.C.P. Archivo
RMJ/MLSL/akcm

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 (veinticinco) de junio de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del Contrato de Comodato entre el Ejido Huimilpan y el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sobre el predio denominado "Cerro La Cruz", ubicado en la comunidad de La Ceja, Municipio de Huimilpan, para la creación de un Área Natural Protegida, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 3, 27, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I, VI y VII, 38 fracción I, 80, 94, 95, 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 23 fracción IV de la Ley Agraria: 2497 al 2515 del Código Civil Federal; 2394 al 2412 del Código Civil para el Estado de Querétaro 16 fracción I, 30, 35 fracción I, 42 fracción II y VII, 46, 48, 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro**.,** y;

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

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 conforme a la ley; 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 disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal y regulen las materias de su competencia.

2. El artículo 45 de la Ley Agraria faculta al ejido para celebrar contratos de uso y disfrute sobre sus tierras de uso común sin que ello implique transmisión de dominio ni desincorporación de la propiedad ejidal. El comodato, en términos de los artículos 2394 al 2412 del Código Civil del Estado de Querétaro, es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

3. El artículo 30 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad del Ayuntamiento para administrar su patrimonio y celebrar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus fines. El predio objeto del comodato se destinará a la creación y conservación de un Área Natural Protegida en el Cerro La Cruz, en beneficio del medio ambiente y de la comunidad del Municipio de Huimilpan.

4. El artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los municipios no podrán contraer obligaciones ni celebrar contratos que rebasen el período de su administración, sin la autorización previa de la Legislatura del Estado. En virtud de que el comodato propuesto tendrá una vigencia de 30 años, plazo que excede considerablemente el período constitucional de la presente administración municipal 2024-2027, resulta indispensable obtener dicha autorización legislativa antes de la suscripción del contrato.

5. Que el Comisariado Ejidal del Ejido Huimilpan se encuentra debidamente integrado y acreditado ante el Registro Agrario Nacional, según consta en el Folio de Ejidos y Comunidades número 22008001106081925R, inscrito el 22 de octubre de 2024, con los siguientes integrantes: C. Juan Carlos Alvarez Machuca, Persona Titular de la Presidencia, credencial 12581; C. Josefina Rojas Fajardo, Persona Titular de la Secretaría, credencial 12582; y C. Blanca Estela Maya Moreno, Persona Titular de la Tesorería, credencial 12583; con vigencia de cargo hasta el 21 de agosto de 2027.

6. Que mediante oficio de fecha 25 de marzo del 2026 dirigido a la Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, el Comisariado Ejidal del Ejido Huimilpan representados por el C. Juan Carlos Machuca Álvarez, Presidente; Josefina Rojas Fajardo, Secretario y Blanca Estela Maya Moreno, Tesorera manifiestan su intención del Ejido Huimilpan de otorgar al Municipio de Huimilpan, en calidad de **Comodato**, una superficie aproximada de 50 (cincuenta) hectáreas, tierras de uso común, ubicadas dentro del polígono 2/5 del Ejido Huimilpan, lugar conocido como “Cerro de la Cruz”. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente No. **189-2026**

7. El artículo 27 constitucional y los artículos 23 fracción IX y 45 de la Ley Agraria reconocen la personalidad jurídica de los núcleos ejidales y su capacidad para celebrar contratos sobre sus tierras de uso común, previo acuerdo de la Asamblea General de Ejidatarios. El Ejido Huimilpan, mediante Asamblea General celebrada el 26 de marzo de 2026 en segunda convocatoria, con la asistencia de 51 ejidatarios de un total de 146 con derechos agrarios vigentes, cumpliendo con el quórum legal establecido en el artículo 26 párrafo segundo de la Ley Agraria, aprobó por unanimidad en el punto 4 del orden del día la autorización para la firma del Convenio de Comodato con la Presidencia Municipal de Huimilpan, cuyo objeto es la creación de un Área Natural Protegida en el predio denominado "Cerro La Cruz", con superficie de 500,000.00 m² (50 hectáreas), ubicado en la comunidad de La Ceja, Municipio de Huimilpan, Querétaro, delimitado por el polígono con las siguientes medidas y colindancias:

AREA NATURAL PROTEGIDA:

AL NORORIENTE: EN CINCO TRAMOS DE 43.38 M, VOLTEA AL ORIENTE EN 224.74 M, VOLTEA AL NORORIENTE EN 263.37 M, VOLTEA AL SURORIENTE EN 730.82 M CON TIERRAS DE USO COMUN Y 427.99 M CON EJIDO AJUCHITLANCITO.
AL SUR: EN CUATRO TRAMOS DE 86.13 M CON GARCIA SOTELO JOSE EUGENIO, 454.97 M CON GARCIA SOTELO CECILIO, VOLTEA AL NORTE EN 71.53 M Y VOLTEA AL PONIENTE EN 71.00 M CON PREDIO COLINDANTE.
AL PONIENTE: EN TRES TRAMOS DE 244.59 M CON DURAN RESENDIZ JOSE, 204.05 M CON PREDIO COLINDANTE Y VOLTEA AL NORPONIENTE EN 633.63 M CON CELIA RESENDIZ ORDOÑEZ.
AL NORPONIENTE: EN CUATRO TRAMOS DE 41.12 M, VOLTEA AL ORIENTE EN 29.42 M, VOLTEA AL NORORIENTE EN 57.54 M Y 20.06 M CON ZONA PARCELADA EJIDO HPAN.

8. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento, una vez llevado a cabo el análisis del asunto, elaborado y revisado el proyecto de acuerdo, deberá ser debidamente firmado, para efecto de ser presentado posteriormente ante la aprobación del Ayuntamiento.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. - Se aprueba en la celebración del Contrato de Comodato entre el Ejido Huimilpan y el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Huimilpan, Querétaro, sobre el predio denominado "Cerro La Cruz", con superficie de 500,000.00 m² (50 hectáreas), ubicado en la comunidad de La Ceja, Municipio de Huimilpan, Querétaro, descrito en el Considerando 7 del presente instrumento, por un plazo de 30 años, para destinarlo a la creación y conservación de un Área Natural Protegida en beneficio del medio ambiente y de la comunidad.

SEGUNDO. – Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita las constancias que derivaron la aprobación del presente instrumento al Poder Legislativo del Estado de Querétaro a efecto de que sea sometido a consideración de la Comisión que por materia corresponda, y en su caso a aprobación del Pleno, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. La suscripción formal del Contrato de Comodato queda condicionada a la obtención y publicación de la autorización de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga". El Presidente Municipal no podrá suscribir el contrato antes del cumplimiento de dicha condición.

CUARTO. Una vez obtenida la autorización legislativa, se faculta al Presidente y/o a cualquiera de los Síndicos Municipales para suscribir en nombre del Municipio el Contrato de Comodato con el Ejido Huimilpan, en los términos aprobados por este Ayuntamiento y autorizados por la LXI. Legislatura del Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno del Municipio para que, a través de la Dirección Jurídica, elabore el proyecto definitivo del Contrato de Comodato, el cual deberá ser ratificado ante Notario Público e inscrito en el Registro Agrario Nacional.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Control Interno para que, en los términos de las disposiciones aplicables, lleve a cabo la vigilancia, control y fiscalización del uso correcto del predio objeto del comodato, una vez que este se suscriba.

T R A N S I T O R I O S

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye para que se dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Control Interno, y al Presidente de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

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 25 (VEINTICINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)

A T E N T A M E N T E

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de julio de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro manifiesta su voto a favor del proyecto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la constitución política del estado libre y soberano de Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 2, 3, 30 fracción XXXVIII, 146 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia. En tal virtud, les confiere a los ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, requiriendo la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos**.**

3. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra**.**

4. Mediante oficio recibido el 19 de junio del 2026, el Diputado Sinuhé Arturo Piedragil Ortíz, en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Huimilpan el Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro” en materia de Igualdad Sustantiva y Reducción de la Brecha Salarial de Género, aprobado en la Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 28 de mayo del 2026.

5. Que el derecho y principio a la igualdad y no discriminación ha evolucionado para adaptarse a las realidades que viven las persona, grupos, pueblos y comunidades. El concepto moderno de igualdad se integra por las dimensiones formal o ante la ley, material o sustantiva y estructural. La primera se relaciona con la no discriminación, que conlleva que no haya tratos diferenciados basados en criterios prohibidos de discriminación, o categorías sospechosas que tengan como objeto o resultado limitar, restringir o anular los derechos humanos de las personas. La segunda, la igualdad sustantiva va más allá, toda vez que busca que se remuevan los obstáculos de índole social, económica, política, cultural u otros que les impiden a las personas que pertenecen a grupos sociales históricamente desaventajados que accedan de forma real y efectiva a sus derechos. Por último, la estructural se refiere al sometimiento o subordinación como resultado de la opresión sistémica.

6. Que, de acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas, las mujeres y las niñas constituyen la mitad de la población mundial, y por consiguiente, la mitad de su potencial. La igualdad de género, además de ser un derecho humano fundamental, es imprescindible para lograr sociedades pacíficas, con pleno potencial humano y capaces de desarrollarse de forma sostenible. Además, está demostrado que el empoderamiento de las mujeres estimula la productividad y el crecimiento económico.

7. Conforme a lo anterior, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **193-2026**.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan manifiesta su VOTO A FAVOR del Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 28 de mayo del 2026.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

TERCERO. – Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)

A T E N T A M E N T E

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
HUIMILPAN

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria 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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de julio de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro manifiesta su voto a favor del proyecto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la constitución política del estado libre y soberano de Querétaro, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga; 2, 3, 30 fracción XXXVIII, 146 y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro; 16 fracción I y 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia. En tal virtud, les confiere a los ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro es la norma fundamental del Estado, la cual, atendiendo a lo dispuesto en su artículo 39 y dependiendo de las necesidades y circunstancias que prevalezcan en el Estado, podrá ser adicionada o reformada, requiriendo la aprobación del Constituyente Permanente consistente en las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos**.**

3. De acuerdo a lo establecido por el artículo 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, cuando la Legislatura apruebe reformas adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, se remitirá a los Ayuntamientos copia certificada del proyecto de ley aprobado, los Ayuntamientos deberán fundar y motivar el sentido de su voto, mismo que podrá ser a favor o en contra**.**

4. Mediante oficio SSP/9821/21/LXI recibido el 03 de julio del 2026, el Diputado Sinuhé Arturo Piedragil Ortíz, en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro remiten a éste Ayuntamiento de Huimilpan el Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro” en materia de Integración de los Ayuntamientos, aprobado en la Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 03 de julio del 2026.

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

5. Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece un sistema normativo para el acceso de los ciudadanos a los cargos públicos de elección popular, en el que concurren los siguientes requisitos: 1. Los tasados, que son los definidos directamente por la Constitución y que el legislador ordinario no puede alterar para flexibilizarlos o endurecerlos; 2. Los modificables, que son en los que expresamente se prevé la potestad de las Legislaturas para establecer modalidades diferentes, de manra que la Norma Suprema adopta una función referencial; 3. Los agregables, que son lo no previstos en la Carta Magna pero que pueden adicionarse por las Constituciones de las entidades federativas. Ahora bien, tanto los requisitos modificables como los agregables se insertan en la esfera de la libre configuración del legislador ordinario, y para su validez deben: a) Ajustarse a la Constitución General de la República, tanto en su contenido orgánico como respecto de los derechos humanos y políticos; b) Guardar razonabilidad constitucional en cuanto a los fines que persiguen; y c) Ser acordes con los tratados internacionales en materia de derechos humanos, civiles y políticos en los que el Estado Mexicano sea Parte..

6. Por último, tenemos que señalar que el 23 de abril de 2026, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman los artículos 115, fracción I, párrafo primero y 116 fracción II, párrafo segundo, y se adiciona al artículo 134, un párrafo cuarto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Conforme a lo anterior, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **197-2026**.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 4) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente, el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan manifiesta su VOTO A FAVOR del Proyecto de “Ley que Reforma y Adiciona Diversas Disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro”, aprobado en la Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro celebrada el 03 de julio del 2026.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo surtirá sus efectos al momento de su aprobación.

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

TERCERO. – Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que remita la certificación correspondiente del presente acuerdo a la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)

A T E N T A M E N T E

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
JALPAN DE SERRA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

Jalpan de Serra, Qro.

2024-2027

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y ----------

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 33 treinta y tres del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 53 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 20 veinte del mes de mayo del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 18:01 dieciocho horas un minuto:

7.- En el séptimo punto. El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración:

Análisis, discusión y en su caso, aprobación de nomenclaturas de la colonia El Coco en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.

En uso de la voz, el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado, manifiesta:

Este punto fue presentado en la mesa de dictamen por la Ing. María Guadalupe Montoya Lugo, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a quien se le cede el uso de la voz.

Sin embargo, en el proceso de socialización de las nomenclaturas la acompañaron las regidoras municipales C. Hortencia Muñoz Cosme y C. María del Rosario Landaverde Andrade, por lo que se le concede el uso de la palabra a esta última.

En uso de la voz, la C. María del Rosario Landaverde Andrade, Regidora Propietaria Municipal, manifiesta:

Agradecerte por estar siempre al pendiente y dar seguimiento a este tema, que sin duda era una petición de la colonia. Estuvimos presentes el día lunes socializando el tema de los nombres de las calles y no hubo ningún inconveniente; por lo tanto, considero que todo salió muy bien.

En ese mismo sentido, la Regidora de la Tercera Regiduría, C. Hortencia Muñoz Cosme, comenta lo siguiente:

Me retiré muy contenta porque observé una gran aceptación por parte de las personas que asistieron a la reunión. Hubo algunas observaciones respecto a ciertas calles, pero nada que representara un inconveniente mayor. Agradezco el trabajo realizado y el seguimiento brindado.

En uso de la voz, el Presidente Municipal Constitucional, Lic. Rubén Hernández Robles, expresa:

De igual manera, agradecerles el seguimiento a este tema. Este es un paso importante hacia la formalización de una colonia que tiene muchos años de existencia, pero cuyos nombres de calles no contaban con reconocimiento jurídico o legal.

Algunos nombres ya eran conocidos y utilizados por los habitantes, pero no estaban formalizados. Por ello, agradezco a Lupita y a todo el equipo, ya que hemos avanzado significativamente en la regularización de diversos asuntos pendientes y, finalmente, podremos nombrar las calles de manera oficial.

Se le concede el uso de la palabra a la Ing. María Guadalupe Montoya Lugo, Directora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, quien comenta lo siguiente:

En esta colonia algunas calles ya contaban con nombre; sin embargo, era necesario que todas tuvieran una nomenclatura oficial. Se procuró que los nombres estuvieran relacionados con personajes de la Independencia de México. Como se comentó, algunas calles carecían de nombre y otras ya tenían uno asignado por costumbre.

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., RELATIVO A LA APROBACIÓN DE SOLICITUD DE ASIGANACIÓN DE NOMENCLATURA EN COLONIA EL COCO, JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

VISTOS: Para dictaminar la propuesta presentada por la C. María del Rosario Landaverde Andrade, Regidora Municipal, relativa a la solicitud de asignación de nomenclatura en colonia el Coco, Jalpan de Serra, Querétaro, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología se pronuncia de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - Que con fecha 01 de octubre de 2024, en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., se conformó la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que quedó integrada por el **LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES,** Presidente Municipal, **LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES**, Síndica de Procuración y **C. HORTENCIA MUÑOZ COSME**, Regidora Municipal, quedando la presidencia a cargo del primero de los nombrados.

SEGUNDO. - Que, en su momento, la C. María del Rosario Landaverde Andrade, Regidora Municipal, mediante el oficio número 0001/2026, de fecha 10 diez de mayo del 2026 dos mil veintiséis, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., presento la propuesta de nomenclatura a diversas calles de la Colonia el Coco, Jalpan de Serra, Querétaro.

OFICINA
DE REGIDORES
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027 —

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

Municipio de Jalpan de Serra, Qro.
Oficio: 0001/2026

Asunto: ***EL QUE SE INDICA***

Jalpan de Serra, Querétaro, a 10 de mayo del 2026

MUNICIPIO DE
JALPAN DE SERRA
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027
10 MAYO 2026
12:05hrs.
RECIBIDO
Secretaría del Ayuntamiento

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.
P R E S E N T E.

De conformidad con el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, le solicito tenga a bien a integrar en la próxima sesión de cabildo un punto, relevante y de interés administrativo en relación con la actualización de la nomenclatura del desarrollo habitacional "EL COCO", situado en esta cabecera municipal sección oriente, cuyos datos de ubicación corresponden a las coordenadas geográficas 21°13'04.2"N / 99°27'46.5"W, así mismo y de conformidad con los artículos 6 y 7 del REGLAMENTO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., se solicita ante este H. Ayuntamiento se realicen las mesas de trabajo ante la comisión de Desarrollo Urbano para la denominación oficial de las vías públicas.

Es en razón de lo anterior que se requiere de entrada a la presente solicitud de conformidad con el artículo 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., en base a lo que a continuación se expone:

- **ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE NOMENCLATURAS DE LA COLONIA "EL COCO" EN LA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.**

Para lo cual, se anexa lo siguiente:

1.- Propuesta de Nomenclatura
2.- Motivos y Justificación de la Nomenclatura
3.- Plano que delimita la Colonia en cuestión

OFICINA
DE REGIDORES
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027 —

JALPAN
Corazón de la Sierra

1.- La Propuesta de Nomenclatura de vialidades, es la siguiente:

1. Calle MIGUEL DOMINGUEZ;
2. Calle JUAN ALDAMA;
3. Calle GUADALUPE VICTORIA;
4. Calle IGNACIO ALLENDE; y
5. Calle ANA VILLEGAS.

Y sería distribuida de la siguiente manera:

2.- Motivos y Justificación:

Desde la creación de la Colonia denominada El Coco, algunas calles quedaron sin la nomenclatura correspondiente, lo cual, ha afectado de manera considerable a los habitantes, ya que no se cuenta con la identificación de las vialidades para la realización de trámites gubernamentales y demás necesidades que se requieren.

Por lo que surge la necesidad de completar esta nomenclatura, de manera que se puedan identificar y localizar los predios, generando además un orden urbano y creando una movilidad segura y eficiente que sirva para la orientación de vehículos y peatones en dicha Colonia.

Respecto a la propuesta de nomenclatura, se procuró que los nombres, correspondieran a héroes de la independencia, o personajes con fecha cercana a ella, para adecuarnos a los ya existentes en la Colonia.

Por cuanto vemos la biografía, curriculum o reseña histórica, describiremos cada una de las propuestas:

1. CALLE MIGUEL DOMINGUEZ

1756 – 1830. Corregidor de Querétaro y esposo de Josefa Ortiz, proporcionó protección política a los conspiradores y colaboró en la organización del movimiento. Su hogar sirvió como punto de reunión clave. Además, tras descubrirse la conspiración, actuó con cautela para contener la situación hasta que el aviso pudo llegar a Dolores.

Sus principales acciones durante la Independencia de México incluyen:

Protección institucional: Brindó respaldo oficial y protección política a las reuniones clandestinas que se celebraban en su casa, donde se planeaba liberarse de las autoridades españolas.

Precursor ideológico: En 1808, presentó iniciativas al Ayuntamiento de Querétaro promoviendo la creación de juntas locales y un gobierno democrático, fundamentales para el pensamiento independentista.

Manejo de la crisis: Al descubrirse la conspiración, ordenó cateos para resguardar a su familia y a los insurgentes, mientras su esposa lograba enviar a Ignacio Pérez a avisar a Miguel Hidalgo y Costilla para adelantar el levantamiento.

Trayectoria posterior: Fue una figura política fundamental en el México independiente, llegando a ser presidente de la Suprema Corte de Justicia y miembro del Supremo Poder Ejecutivo.

2. CALLE JUAN ALDAMA

1774–1811. Fue un militar clave en la Independencia de México. Su participación destacó por las siguientes acciones:

Alerta del movimiento: Tras descubrirse la conspiración de Querétaro, cabalgó toda la noche del 15 de septiembre de 1810 para avisar a Miguel Hidalgo e Ignacio Allende, lo que hizo posible el "Grito de Dolores".

Carrera militar: Organizó y disciplinó al ejército insurgente, participando en victorias clave como la toma de la Alhóndiga de Granaditas y la Batalla del Monte de las Cruces.

Muerte trágica: Fue capturado en Acatita de Baján, trasladado a Chihuahua y fusilado el 26 de junio de 1811. Su cabeza fue exhibida en Guanajuato para intimidar a los rebeldes.

3. CALLE GUADALUPE VICTORIA

1786 – 1843. José Miguel Ramón Adaucto Fernández y Félix, conocido como Guadalupe Victoria, fue un militar y político mexicano. Se consolidó como una importante figura en la fase de resistencia de la Guerra de Independencia de México. Se destacó como el primer presidente de México entre el 10 de octubre de 1824 al 31 de marzo de 1829; antes de ello había sido diputado por Durango, miembro del Supremo Poder Ejecutivo y gobernador de Veracruz.

Durante su periodo como presidente estableció relaciones diplomáticas con el Reino Unido, los Estados Unidos, la República Federal de Centroamérica y la Gran Colombia; también durante su gestión fue derrotado el último bastión español en el castillo de San Juan de Ulúa. Prohibió la compra y venta de esclavos, fundó el Museo Nacional, promovió la educación, decretó la ley de expulsión de los españoles y ratificó la frontera con los Estados Unidos de América. Victoria fue el único presidente que completó su período constitucional en los primeros treinta y cinco años de México como nación independiente.

Después de su periodo presidencial se retiró de la vida pública durante varios años. Aunque en sus últimos años de vida tuvo algunos cargos públicos diplomáticos, militares y políticos, entre ellos gobernador de Puebla, mismo que renunció por su falta de salud. Murió en 1843 a la edad de cincuenta y seis años de epilepsia en la fortaleza de Perote, mientras recibía tratamiento médico.

El 8 de abril del mismo año, se decretó que su nombre fuera escrito en letras de oro en el Muro de Honor de la Cámara de Diputados de México, en ese entonces situada en el salón parlamentario de Palacio Nacional. Sus restos se encuentran en el Monumento a la Independencia, junto a los de Miguel Hidalgo, José María Morelos, Vicente Guerrero, Nicolás Bravo, entre otros insurgentes. Es considerado Benemérito de la Patria.

4. CALLE IGNACIO ALLENDE

1769 – 1811. Ignacio José de Allende, conocido como Ignacio Allende, fue un militar novohispano que se destacó como uno de los caudillos principales de la primera etapa de la Guerra de Independencia de México.
Él, junto con Miguel Hidalgo y Costilla, dirigió el movimiento independentista, destacándose por su pericia militar. Tras una serie de derrotas, se convirtió brevemente en el máximo líder de la insurgencia, hasta el momento en que fue capturado el 21 de marzo de 1811, seis meses de iniciada la revuelta, conducido prisionero a la ciudad de Chihuahua, y posteriormente enjuiciado y ejecutado el 26 de junio del mismo año. Es considerado en México como uno de los muchos Héroes de la Independencia.

5. CALLE ANA VILLEGAS

Chicontepec, 1811. En la sierra veracruzana, donde los pueblos indígenas se alzaron contra el dominio colonial, una mujer lidera la resistencia. Su nombre es Ana Villegas. No hay retratos ni cartas que la inmortalicen, pero su ejecución en Tuxpan, tras un juicio sumario, quedó registrada como la de una "sectaria hidalga y cabecilla insurgente".

La región de Chicontepec fue uno de los focos de rebelión indígena durante la guerra de Independencia. Las comunidades nahuas y otomíes se organizaron en torno a líderes locales que desafiaban los abusos de los corregidores, la explotación tributaria y la violencia militar. Ana Villegas emergió como figura clave en este contexto, articulando redes de resistencia que incomodaron al poder virreinal.

Su liderazgo fue considerado tan peligroso que, en 1811, fue trasladada a Tuxpan, juzgada brevemente y fusilada. No se le ofreció clemencia ni se le reconoció como combatiente: fue tratada como amenaza moral y política.

Ana Villegas representa a las cientos de mujeres indígenas que participaron en la guerra de Independencia y fueron borradas de la narrativa oficial. Su historia interpela la historiografía patriarcal que privilegia a las criollas ilustradas y silencia a las cabecillas rurales. Recuperar su figura implica reconocer que la insurgencia no fue solo urbana ni masculina. Fue también indígena, femenina y comunitaria.

Ana Villegas no fue una excepción: fue parte de una red de mujeres que sostuvieron la lucha desde los márgenes.

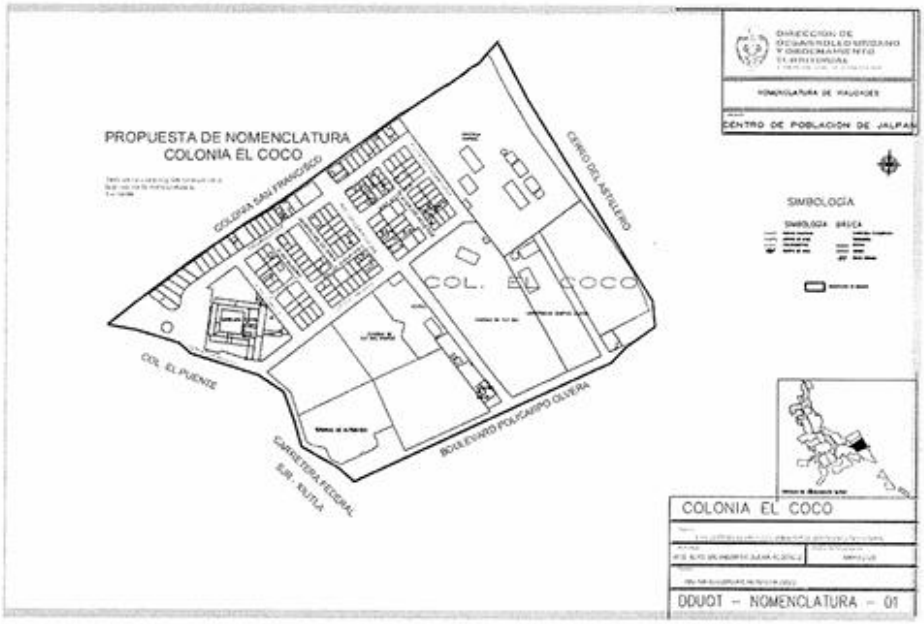
Estas propuestas, fueron socializadas con los habitantes de la Colonia en reunión que se llevó a cabo el día 15 de mayo sobre la calle que lleva propuesto el nombre de Ignacio Allende, no habiendo impedimento para su validación.

OFICINA
DE REGIDORES
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027 —

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

3.- Plano de delimitación de la Colonia

El presente plano, me fue compartido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, quien en el área encargada de las cartas urbanas del Municipio.



Sin otro particular, reciba usted un cordial saludo, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE:

LIC. ROSARIO LANDAVERDE ANDRADE
REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIETO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO

Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro
Oficina de Regidores
Administración

C.c.p.Archivo.

Municipio de Jalpan de Serra jalpan.gob.mx
Independencia 12, Col. Centro. Jalpan de Serra, Qro.
Tel: 441 296 02 43, 441 296 03 88, 441 296 03 44 Ext. 165

TERCERO. – A través del oficio número 1848/2026, de fecha 12 doce de mayo del 2026 dos mil veintiséis, suscrito por el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emita dictamen técnico correspondiente.

CUARTO. – Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número DDUOT/387/2026, de fecha 15 de mayo del 2026, suscrito por la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, mediante el cual emite el dictamen técnico solicitado por el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, siendo:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN

DEPENDENCIA: Municipio de Jalpan de Serra, Qro.
ÁREA: Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Oficio. DDUOT/387/2026
Asunto: ***OPINIÓN TÉCNICA***

Jalpan de Serra, Querétaro, a 15 de Mayo del 2026

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
15 MAYO 2026
09:20 hrs.
RECIBIDO
Secretaría del Ayuntamiento

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO
P R E S E N T E.

La que suscribe, Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, en mi calidad de Directora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con las facultades conferidas a través del Manual de Organización de la Administración Pública del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., orgánica, apartado X: Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de las Funciones, fracciones VIII, XII y XVI, esta Dirección a mi cargo es competente, conforme las disposiciones reglamentarias, para emitir la opinión técnica en materia de Desarrollo Urbano relacionado con **la actualización de la nomenclatura del desarrollo habitacional "EL COCO", situado en esta cabecera municipal sección oriente, cuyos datos de ubicación corresponden a las coordenadas geográficas 21°13'04.2"N / 99°27'46.5"W.**

De acuerdo con el oficio número 1848/2026, enviado por la Secretaría del Ayuntamiento y relacionado con la solicitud para emisión de opinión técnica que corresponda. en cumplimiento al numeral 11 del REGLAMENTO DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., es menester de esta unidad administrativa emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

El día 25 del mes de mayo del año 2026, en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, vistos para resolver mediante análisis y su determinación, sobre la solicitud a la **actualización de la nomenclatura del desarrollo habitacional "EL COCO",** misma que fue presentada de conformidad con los requisitos contenidos en el artículo 10 del Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., que contiene la propuesta de nomenclatura de las vialidades que a continuación se enlistan:

1. **Calle MIGUEL DOMINGUEZ;**
2. **Calle JUAN ALDAMA;**
3. **Calle GUADALUPE VICTORIA;**
4. **Calle IGNACIO ALLENDE; y**
5. **Calle ANA VILLEGAS.**

Municipio de Jalpan de Serra jalpan.gob.mx
Fray Junípero Serra No. 16, Centro, CP 76340
Jalpan de Serra, Qro. Tel: 441 296 1096

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN — Corazón de la Sierra —

Se indica que las denominaciones contienen su debida exposición de motivos, curriculum y croquis de ubicación de las vialidades a considerar, cumpliendo con los requisitos para su oficial presentación, ahora bien, se informa que se ha realizado una búsqueda exhaustiva dentro de los archivos del área de administración y control urbano, y no fue encontrada duplicidad en la nomenclatura oficial dentro de la zona oriente de la ciudad que pudiera generar confusión de ubicación.

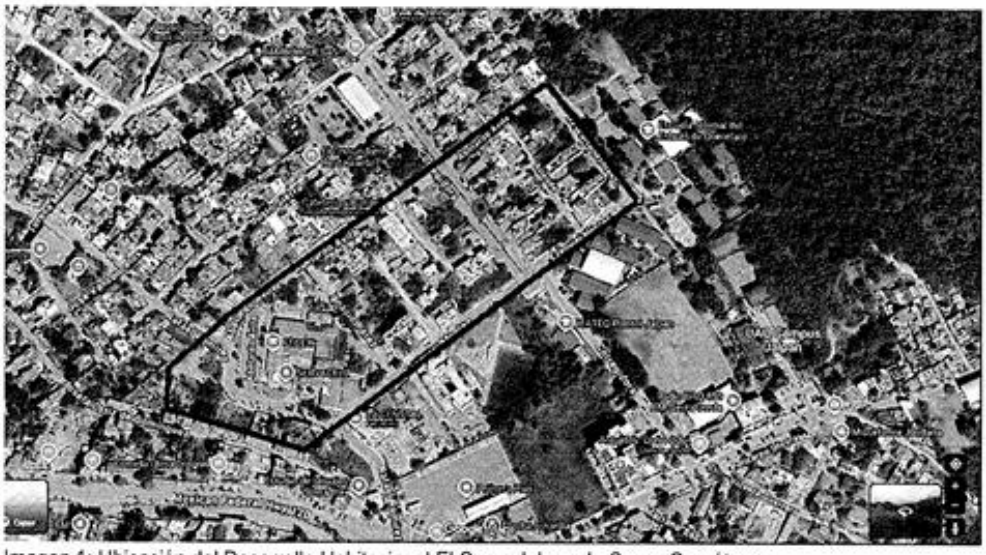


Imagen 1: Ubicación del Desarrollo Habitacional El Coco, Jalpan de Serra, Querétaro.

Con fundamento en el artículo 8 Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., la propuesta de actualización de nomenclatura de las vialidades de la colonia EL COCO, en esta cabecera municipal, se revisará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

I. Nombres de personajes reconocidos por la historia como héroes patrios.
II. La memoria de héroes y personas distinguidas por servicios a la República, el Estado o el Municipio, privilegiando fechas y sucesos importantes para Jalpan de Serra.
III. Nombres de personajes fallecidos que hayan realizado labor social, intelectual o filantrópica sobresaliente, con alguna de las siguientes características:

a) Leal y patriótica actuación en su tarea asignada.
b) Estudios, descubrimientos o actividades que beneficiaron al Municipio.
c) Labor social trascendente en Jalpan de Serra.
d) Desempeño destacado en artes, ciencias, educación o deportes.

IV. Cualquier otro nombre sustentado en razones comunitarias.
V. La jerarquía de preferencia para asignación o cambio de nomenclatura, construcción de monumentos y colocación de placas será:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN — Corazón de la Sierra —

a) Jalpenses por nacimiento o adopción.
b) Queretanos por nacimiento o adopción.
c) Mexicanos por nacimiento o adopción.
d) Acontecimientos históricos nacionales.
e) Extranjeros con descubrimientos o labor social que beneficien a la humanidad.

VI. Que el nombre no esté basado en vocablos extranjeros.
VII. Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas ni contrarias a la moral y buenas costumbres.
VIII. No superar tres palabras en el nombre asignado con excepción de los nombres de personas.
IX. Respetar la continuidad de nombres en vialidades salvo cambio justificado de perspectiva o vialidad.
X. No asignar nombres de personas vivas salvo excepciones de actos heroicos o sobresalientes que ejemplifiquen el civismo.
XI. No asignar nombres de presidentes (federales, estatales o municipales), cónyuges o familiares en funciones o hasta segundo grado durante su encargo público.
XII. No referirse a partidos políticos, asociaciones religiosas, comerciales o industriales.
XIII. En la asignación de nombres deberá observarse el respeto a los principios constitucionales de igualdad y no discriminación, procurando la inclusión paritaria de mujeres y hombres en la denominación de vías municipales, visibilizando de manera equitativa las contribuciones históricas, sociales y culturales de ambos géneros.
XIV. Respetar, en lo posible, la nomenclatura y numeración vigente.

En tenor de lo anterior, se determina que la propuesta de actualización de la nomenclatura del desarrollo habitacional "EL COCO", **si cumple con los requisitos del artículo al ordenamiento previamente citado,** así mismo, derivado de la revisión a los documentos anexos a la presente opinión técnica, podemos concluir que se encuentra debidamente justificado de conformidad con la exposición de motivos y descripción biográfica alusiva a los nombres de los personajes propuestos, es así que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, emite su **opinión técnica positiva** a la propuesta de actualización de la nomenclatura del Desarrollo Habitacional "EL COCO" dentro de esta cabecera municipal.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
"Jalpan, Corazón de la Sierra"

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Administración 2024 - 2027

ING. MA. GUADALUPE MONTOYA LUGO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

QUINTO. - Por instrucciones del Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., la propuesta presentada por la C. María del Rosario Landaverde Andrade, Regidora Municipal.

SEXTO. - Que una vez analizada toda la documentación, previas sesiones de los integrantes de la comisión antes mencionada, se procede emitir el dictamen correspondiente en virtud de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que, el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

SEGUNDO. - Que, 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 y el artículo 30 fracción II, Incisos A) y D), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política de los Estados. Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De igual manera manifiesta que los Ayuntamientos 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.

TERCERO.- Que los artículos 1, 2 y 30 fracción II, incisos a) y d), así como el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establecen que el Ayuntamiento es el órgano superior de gobierno del Municipio, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, con facultades para aprobar disposiciones administrativas, reglamentos, programas y acuerdos que resulten necesarios para la adecuada organización de la administración pública municipal y la prestación eficiente de los servicios públicos. Asimismo, dichos preceptos confieren a las Comisiones Permanentes competencia para el estudio, análisis y dictaminación de los asuntos que les sean turnados, a fin de someter a consideración del Ayuntamiento las propuestas que correspondan para su aprobación.

CUARTO. – Que los artículos 1 fracción II, 28 fracción IV y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro establecen la competencia de las autoridades municipales para intervenir en la regulación del desarrollo urbano conforme a los instrumentos de planeación territorial vigentes, así como la obligación de que los actos administrativos relacionados con la identificación, localización y aprovechamiento de los inmuebles se encuentren alineados con la organización territorial del municipio. En ese sentido, la asignación de nomenclatura y numeración oficial contribuye al ordenamiento urbano, a la correcta identificación de los predios y edificaciones, y a la eficiente prestación de los servicios públicos y de emergencia en beneficio de la población.

QUINTO.- Que, la Ley Orgánica Municipal en su artículo 36 y 37; 28, 29, 41 y 42 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que el Ayuntamiento para el despacho de los asuntos que le corresponde, nombrará a las Comisiones Permanentes las cuales analizarán, estudiarán, examinarán, propondrán y resolverán los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública Municipal, asimismo, vigilarán que se ejecuten las disposiciones, resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento.

SEXTO. - Que, tal como lo establece el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal; 42, 53, 143 y 144 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que los Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tienen como facultades y obligaciones, conocer del presente asunto y elaborar el dictamen correspondiente.

SÉPTIMO. - Que de conformidad con los artículos 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, corresponde al Ayuntamiento aprobar la asignación, modificación o actualización de la nomenclatura de calles, vialidades, espacios públicos y asentamientos humanos dentro del territorio municipal, previo análisis técnico y jurídico que garantice el ordenamiento urbano, la adecuada identificación de los inmuebles y la correcta prestación de los servicios públicos.

La propuesta de nomenclatura de las vialidades, a continuación, se enlista:

1. **Calle MIGUEL DOMINGUEZ;**
2. **Calle JUAN ALDAMA;**
3. **Calle GUADALUPE VICTORIA;**
4. **Calle IGNACIO ALLENDE; y**
5. **Calle ANA VILLEGAS**.

Con las denominaciones anteriores podemos justificar mediante la exposición de motivos, que la importancia de actualizar y completar la nomenclatura de la colonia el Coco, surge derivado de la necesidad de ubicación y localización definitiva de los predios que requieren de trámites administrativos o de servicios y que en su momento no podían ser localizados debido a la falta de nomenclatura en algunas calles del Desarrollo Habitacional, por lo que con la actualización de estas cinco vialidades, se completa el esquema de nomenclatura dentro de la Colonia El Coco.

Ahora bien, y con fundamento en el artículo 8 Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., la propuesta de actualización de nomenclatura de las vialidades de la colonia EL COCO, en esta cabecera municipal, se revisará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

FRACCIÓN	DESCRIPCIÓN	CUMPLE SI/NO
I.	Nombres de personajes reconocidos por la historia como héroes patrios.	✓
II.	La memoria de héroes y personas distinguidas por servicios a la República, el Estado o el Municipio, privilegiando fechas y sucesos importantes para Jalpan de Serra.	NO APLICA

III.	Nombres de personajes fallecidos que hayan realizado labor social, intelectual o filantrópica sobresaliente, con alguna de las siguientes características: a) Leal y patriótica actuación en su tarea asignada. b) Estudios, descubrimientos o actividades que beneficiaron al Municipio. c) Labor social trascendente en Jalpan de Serra. d) Desempeño destacado en artes, ciencias, educación o deportes.	✓
IV.	Cualquier otro nombre sustentado en razones comunitarias.	NO APLICA
V.	La jerarquía de preferencia para asignación o cambio de nomenclatura, construcción de monumentos y colocación de placas será: a) Jalpenses por nacimiento o adopción. b) Queretanos por nacimiento o adopción. c) Mexicanos por nacimiento o adopción. d) Acontecimientos históricos nacionales. e) Extranjeros con descubrimientos o labor social que beneficien a la humanidad.	NO APLICA
VI.	Que el nombre no esté basado en vocablos extranjeros.	✓
VII.	Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas ni contrarias a la moral y buenas costumbres	✓
VIII.	No superar tres palabras en el nombre asignado con excepción de los nombres de personas.	✓
IX.	Respetar la continuidad de nombres en vialidades salvo cambio justificado de perspectiva o vialidad.	✓
X.	No asignar nombres de personas vivas salvo excepciones de actos heroicos o sobresalientes que ejemplifiquen el civismo.	✓
XI.	No referirse a partidos políticos, asociaciones religiosas, comerciales o industriales.	✓
XII.	En la asignación de nombres deberá observarse el respeto a los principios constitucionales de igualdad y no discriminación, procurando la inclusión paritaria de mujeres y hombres en la denominación de vías municipales, visibilizando de manera equitativa las contribuciones históricas, sociales y culturales de ambos géneros.	✓
XIII.	Respetar, en lo posible, la nomenclatura y numeración vigente.	✓

OCTAVO.- En ese sentido, esta Comisión Edilicia analizó la propuesta presentada por la Regidora Municipal C. María del Rosario Landaverde Andrade, así como el dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, observando que la asignación de nomenclatura propuesta para las vialidades ubicadas en la colonia El Coco, de esta cabecera municipal, contribuye a fortalecer la organización territorial de la zona, facilita la ubicación e identificación de predios, mejora la prestación de servicios públicos municipales, además de otorgar certeza jurídica a los habitantes respecto de la identificación oficial de sus domicilios.

Asimismo, se verificó que los nombres propuestos cumplen con los criterios establecidos en el Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, sin advertirse duplicidad o confusión con otras vialidades existentes dentro del territorio municipal, por lo que resultan procedentes para su autorización.

NOVENO. – Que del análisis realizado al croquis de nomenclatura presentado para la colonia El Coco, Jalpan de Serra, Querétaro, se advierte que los nombres propuestos para las vialidades corresponden principalmente a personajes históricos vinculados al movimiento de Independencia de México y a figuras relevantes de la historia nacional, lo que contribuye al fortalecimiento de la identidad cultural, histórica y cívica de la comunidad.

Asimismo, esta Comisión considera que la denominación propuesta resulta acorde con los principios establecidos en el Reglamento de Nomenclatura y Numeración Oficial del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, al promover el reconocimiento de personajes que forman parte del patrimonio histórico de nuestro país, facilitando además la identificación y ubicación de las vialidades que integran dicho asentamiento humano.

DÉCIMO. – Que los integrantes de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología, después de analizar la documentación que integra el expediente, así como el contenido del dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, consideran **FACTIBLE Y PROCEDENTE** la solicitud de asignación de nomenclatura para las vialidades ubicadas en la colonia El Coco, Jalpan de Serra, Querétaro, al encontrarse debidamente fundada y motivada, además de contribuir al desarrollo ordenado del municipio y al fortalecimiento de la identificación territorial de dicho asentamiento humano.

ACUERDO:

PRIMERO. La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, dictamina como **FACTIBLE y PROCEDENTE** la solicitud presentada por la C. María del Rosario Landaverde Andrade, Regidora Municipal, relativa a la asignación de nomenclatura para las vialidades ubicadas en la colonia El Coco, Jalpan de Serra, Querétaro, de conformidad con el croquis y la documentación técnica que integran el expediente respectivo.

SEGUNDO. Se aprueba la nomenclatura de las vialidades ubicadas en la colonia El Coco, Jalpan de Serra, Querétaro, conforme al croquis anexo que forma parte integrante del presente dictamen, asignándose los nombres propuestos a las calles correspondientes.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para que realice las acciones administrativas y técnicas necesarias para la incorporación de la nomenclatura aprobada en los registros municipales correspondientes.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que, una vez aprobado el presente acuerdo por el H. Ayuntamiento, notifique a las dependencias municipales competentes para su conocimiento y cumplimiento.

QUINTO. Se acuerda remitir el presente dictamen al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, para que lo someta a consideración del H. Ayuntamiento en la sesión de Cabildo que corresponda, para su discusión y, en su caso, aprobación, en términos de la normatividad aplicable.

ASÍ LO DICTAMINAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DEL 2026 DOS MIL VEINTISÉIS, EN LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO; LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES, PRESIDENTE; LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES, VOCAL Y C. HORTENCIA MUÑOZ COSME.

RUBRICA
LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

RUBRICA
LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
SECRETARIO
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

RUBRICA
C. HORTENCIA MUÑOZ COSME
VOCAL
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Toma la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado**,** quien pregunta si alguno de los regidores o síndicos tiene alguna duda o comentario.

No habiendo preguntas ni comentarios por parte de los síndicos y regidores, se somete a su consideración el séptimo punto del orden del día: **Análisis, discusión y en su caso, aprobación de nomenclaturas de la colonia El Coco en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Querétaro.**

Los que estén por el voto afirmativo, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

Es aprobado por unanimidad de los presentes, el séptimo punto del orden del día.

Con fundamento en lo anterior, el H. Ayuntamiento emite los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la nomenclatura de las calles de la colonia El Coco, en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Querétaro, conforme al proyecto presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial para que realice las gestiones administrativas y técnicas necesarias a fin de formalizar la nomenclatura aprobada, integrando los nombres de las calles en los registros oficiales y en la cartografía municipal.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para:

a) Integrar al acta y al expediente el presente acuerdo;
b) Notificarlo a las áreas correspondientes para su ejecución; y
c) Gestionar su publicación en la Gaceta Municipal.

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 9 nueve fojas útiles por ambos lados, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 07 siete días del mes de julio del año 2026 dos mil veintiséis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
JALPAN DE SERRA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

Jalpan de Serra, Qro.

2024-2027

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y ----------

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 32 treinta y dos del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 48 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 18 dieciocho del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 18:05 dieciocho horas con cinco minutos, lo siguiente:

9.- En el noveno punto, El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración el siguiente punto:

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Este punto, al igual que el anterior, lo presentó la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, directora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a quien se le cede el uso de la voz y refiere:

En voz la ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, Directora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial comenta:
Es un camino que existe de años; como lo trabajábamos en mesa de trabajo, sucede que hay muchos caminos, así como este que no están regularizados, como este que sigue siendo de un propietario que se abrió hace como 40 años; no se ha hecho la donación al municipio, ahorita el propietario decide que quiere hacer la donación como tal.

Precisa el Presidente Municipal Constitucional, Lic. Rubén Hernández Robles, lo siguiente:
Esta donación ya existía, solamente se revoca la anterior y se ratifica el procedimiento de manera correcta para poder aceptarla.

El secretario del Ayuntamiento, el Lic. Óscar Daniel Flores Morado, aclara:
Este punto, una vez, si deciden aprobarlo, lo que va a hacer es darle certeza a los colindantes de ese camino; como bien lo explica el punto, va de la comunidad de Saldiveña al Fraile.

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD DENOMINADA CAMINO A El FRAILE, QUE INICIA DE LA COMUNIDAD DE SALDIVEÑA Y COMUNICA A LA COMUNIDAD DE EL FRAILE, CON UNA LONGITUD DE 756 METROS LINEALES POR ANCHO DE CAMINO DE 8 METROS DANDO UNA SUPERFICIE DE 6,048 METROS CUADRADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

VISTOS: Para dictaminar la iniciativa presentada por la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, relativa a la petición presentada por los C. Gabriel Jordán Flores Pedraza y el C. Ricardo Gabriel Ortega Flores, apoderado legal de la C. Ariadna Flores Pedraza. referente a la aceptación de donación de vialidad denominada camino al Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica a la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología se pronuncia de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - Que con fecha 01 de octubre de 2024, en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., se conformó la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que quedó integrada por el **LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES,** Presidente Municipal, **LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES**, Síndica de Procuración y **C. HORTENCIA MUÑOZ COSME**, Regidora Municipal, quedando la presidencia a cargo del primero de los nombrados.

SEGUNDO. - Que, en su momento, el C. Gabriel Jordán Flores Pedraza y el C. Ricardo Gabriel Ortega Flores, apoderado legal de la C. Ariadna Flores Pedraza, mediante el oficio de fecha 30 de septiembre del 2025, solicitaron a la Secretaría del Ayuntamiento se sometiera a consideración del Cabildo la aceptación de donación de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica a la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

TERCERO. – A través de los oficios 1593/2026 y 1594/2026, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emita dictamen técnico correspondiente a la petición realizada por el C. Gabriel Jordán Flores Pedraza y el C. Ricardo Gabriel Ortega Flores, apoderado legal de la C. Ariadna Flores Pedraza, donde solicita la aceptación de donación de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica a la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

CUARTO. – Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio número DDUOT/157/2026, así como el dictamen solicitado, suscritos por la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, mediante el cual emite el dictamen técnico solicitado por el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, siendo:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN — CORAZÓN DE LA SIERRA — GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DEPENDENCIA: Municipio de Jalpan de Serra
AREA: Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
OFICIO: DDUOT/157/2026

Jalpan de Serra, Qro, 12 de Marzo del 2026.

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA RESPECTO A ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.
P R E S E N T E:

En atención al oficio 1593/2026, mediante el cual solicita opinión técnica respecto a la aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

De acuerdo al Art. 30 del Reglamento Interno de la Administración de Jalpan de Serra, fracción XVI; La Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial es la dependencia encargada de diseñar, coordinar, y aplicar la Política urbana para regular de manera sustentable y responsable el Crecimiento Urbano en el Municipio de Jalpan de Serra. Por lo que contará con las siguientes atribuciones... *Emitir dictámenes técnicos en materia de Desarrollo Urbano.*

ANTECEDENTES:

A). Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, por el C. Gabriel Jordan Flores Pedraza y el C. Ricardo Gabriel Ortega Flores, apoderado legal de la C. Ariadna Flores Pedraza, según escritura 63216 del poder especial amplísimo pasado ante la fe del Lic. Rogelio Ibarguen Guzmán, Notario Público No. 3 de Ensenada, Baja California, solicitan aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro., señalando que esta fracción corresponde a una vialidad ya utilizada por la población del Fraile.

B). Se ampara la propiedad mediante Escritura Pública No. 2985, de fecha 29 de Diciembre de 1983, pasada ante la fe del Notario No. 1 de Jalpan de Serra, Qro, Licenciado Homero Trejo de la Vega, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida No. 66, Libro 11, Tomo 1, Serie "A" de fecha 17 de Julio de 1984 a nombre de Gabriel Flores Pedraza y Ariadna Flores Pedraza.

C). De acuerdo a la petición presentada, el propietario, solicita la aceptación de la donación y reconocimiento de Vialidad, la cual corresponde a la fracción 1, con 6, 048.00 m2, de acuerdo a subdivisión con número de oficio DDUOT/649/2025 aprobada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con fecha 23 de Septiembre de 2025.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN — CORAZÓN DE LA SIERRA — GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

D). De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la fracción en estudio, corresponde a una Vialidad de Terracería, conecta a la Localidad de Saldiveña con la comunidad de El Fraile, y, asimismo, dentro del Predio general, se encuentra ubicado un tanque para agua, el cual sirve para la distribución de agua en la localidad de Saldiveña.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la fracción de predio ubicado en la localidad de Saldiveña, cuenta con la superficie y ubicación adecuada para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se acepte la donación y reconocimiento de vialidad, siempre y cuando se contemple lo siguiente:

1.- Aceptación de la Superficie detectada como Vialidad en donación a este Municipio; Esta Dirección, considera viable se realice el procedimiento para transmitir la superficie correspondiente a una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048, siempre y cuando el H. Ayuntamiento dictamine su destino como infraestructura vial y la sección total a respetarse de acuerdo al plano de subdivisión aprobado.

2.- Reconocimiento de Vialidad; Se considera Viable se lleve a cabo el reconocimiento de la superficie detectada como fracción 1 de la Subdivisión con Número de Oficio DDUOT/649/2205 otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, como infraestructura vial exclusivamente, puesto que se trata de una situación de hecho sobre calle utilizada por uso y costumbre que conecta a las comunidades de Saldiveña y El Fraile, además de que con el reconocimiento de esta vialidad, será posible la regularización del área para tanque ubicado sobre el predio general en cuestión.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
Jalpan –Corazón de la Sierra-

ING. MA. GUADALUPE MONTOYA LUGO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Gobierno Jalpan 2024 - 2027

C.c.p.- Archivo
*MGML/tor**

OFICINA
DE REGIDORES
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027 —

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

Jalpan de Serra, Qro., a 11 de marzo de 2026.

ASUNTO: ***DICTAMEN DE ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD DE SALDIVEÑA, JALPAN DE SERRA, QRO.***

11 MAR. 2026
Secretaría

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Sirva la presente para saludarle, y a la vez, dar respuesta su solicitud recibida mediante oficio 1594/2026, donde requiere opinión técnica respecto a la aceptación de la donación de una fracción propiedad de los CC. Ariadna Flores Pedraza y Gabriel Flores Pedraza, de la localidad de Saldiveña.

La localidad de Saldiveña, se encuentra a 4 km de esta cabecera municipal, y actualmente, la fracción de predio en mención, corresponde a una vialidad que conecta a ésta Delegación a la localidad de El Fraile, por lo que, una vez revisada la información anexada, ésta Comisión determina, no tener inconveniente en la aceptación de la donación y reconocimiento, sino por el contrario, es nuestro compromiso, apoyar en la regularización de las vialidades que forman parte de las vías de comunicación de este Municipio.

Se emite la presente con fundamento en el Art. 38, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y los Art. 36 y 37 del Reglamento Interior del H Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro,

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente:
"Jalpan, Corazón de la Sierra"

Lic. Alba Nidia Flores Gómez
Secretaria de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

C. Hortencia Muñoz Cosme
Vocal de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. Rubén Hernández Robles
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

QUINTO. - Por instrucciones del Lic. Rubén Hernández Robles, Presidente Municipal, el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., la solicitud de los C. Gabriel Jordán Flores Pedraza y el C. Ricardo Gabriel Ortega Flores, apoderado legal de la C. Ariadna Flores Pedraza donde solicitan la aceptación de donación y reconocimiento de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica a la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

SEXTO. - Que una vez analizada toda la documentación, previas sesiones de los integrantes de la comisión antes mencionada, se procede emitir el dictamen correspondiente en virtud de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que, el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

SEGUNDO. - Que, 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 y el artículo 30 fracción II, Incisos A) y D), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política de los Estados. Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De igual manera manifiesta que los Ayuntamientos 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.

TERCERO.- Que, la Ley Orgánica Municipal en su artículo 36 y 37; 28, 29, 41 y 42 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que el Ayuntamiento para el despacho de los asuntos que le corresponde, nombrará a las Comisiones Permanentes las cuales analizarán, estudiarán, examinarán, propondrán y resolverán los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública Municipal, asimismo, vigilarán que se ejecuten las disposiciones, resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento.

CUARTO. - Que, tal como lo establece el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal; 42, 53, 143 y 144 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que los Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra,Qro, tienen como facultades y obligaciones, conocer del presente asunto y elaborar el dictamen correspondiente.

QUINTO. - 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.

Qué es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementa en el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Qué la donación es un contrato traslativo de dominio, por el cual una persona transfiera a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta, desde que el donatario la acepta y hace saber la donación al donador, ello conforme a los artículos 2217 y 2225 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

JALPAN
— Comprometidos con la Gente —
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

CONTRATO DE DONACIÓN

CONTRATO DE DONACIÓN PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y DONACIÓN DE VIALIDAD DENOMINADA "CAMINO A EL FRAILE"", EN LA COMUNIDAD DE EL FRAILE, SALDIVEÑA, JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA QRO.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. RUBEN HERNANDEZ ROBLES**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LA **LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES**, SÍNDICA MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, **LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL DONATARIO"** Y POR LA OTRA LOS CC. **GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA Y RICARDO GABRIEL ORTEGA FLORES**, APODERADO LEGAL DE LA C. **ARIADNA FLORES PEDRAZA,** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL DONANTE"**, CONTRATO QUE SE CELEBRA BAJO EL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

POR "EL DONATARIO" QUE:

I.1 ES UNA PERSONA MORAL, DEL DERECHO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

I.2 MANIFIESTA **"EL DONATARIO"** SER UN ENTE PÚBLICO, ELECTO CONSTITUCIONALMENTE Y REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN SE ENCUENTRA FACULTADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 30, FRACCIÓN XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, 47 FRACCIÓN V, Y 49 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN RELACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO NÚMERO 10 DEL ACTA NO. 3 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2024, EN LA CUAL FUE OTORGADO AL LIC. RUBEN HERNANDEZ ROBLES COMO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., Y A LA LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES, COMO SÍNDICA PROCURADORA, PODER AMPLIO Y BASTANTE PARA QUE A NOMBRE Y

Gabriel Ortega

REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO., REALICE LA FIRMA DE ACTOS, CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

I.3 SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE INDEPENDENCIA, NÚMERO 12, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 76340, DE ESTA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.

POR "EL DONANTE":

II.1 LOS NOMBRES SON COMO HAN QUEDADO EN EL PROEMIO DE ESTE INSTRUMENTO, DECLARANDO SER MEXICANOS, ORIGINARIOS DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO Y CON DOMICILIO ACTUAL EN CALLE SAN NICOLAS. NO.6, COLONIA EL MERCADO, JALPAN DE SERRA, QRO., CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

II.2 QUE "EL DONANTE" ES PROPIETARIO DE PREDIO UBICADO EN LA COMUNIDAD DE SALDIVEÑA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, MISMO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD CON COPIA SIMPLE DE ESCRITURA PÚBLICA 2,958 (DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO), SUSCRITA BAJO LA FE DEL LICENCIADO HOMERO TREJO DE LA VEGA, NOTARIO PÚBLICO UNICO, DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 1983, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO LA PARTIDA NÚMERO 66, DEL LIBRO 11, TOMO I, SERIE "A" DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 17 DE JULIO DE 1984, SOBRE DEL PREDIO DENOMINADO "PIEDRAS NEGRAS", MISMO QUE CUENTA CON UNA **SUPERFICIE DE 340,000.00 M²** , DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE: MIDE 1,000.00 METROS Y LINDA CON ARROYO GRANDE;

AL SUR: MIDE EN TRES TRAMOS 225.00 METROS, 250.00 METROS Y 725.00 METROS Y LINDA CON PEDRO MONTES MONTOYA Y GERVASIO ELÍAS;

AL ORIENTE: MIDE 345.00 METROS Y LINDA CON EJIDO DE JALPAN; Y

AL PONIENTE: MIDE 280.00 METROS Y LINDA CON MAURO OLVERA.

II.3 QUE EL APODERADO LEGAL DE **ARIADNA FLORES PEDRAZA** ACREDITA SU REPRESENTACIÓN MEDIANTE PODER ESPECIAL AMPLÍSIMO EN FAVOR DE **RICARDO**

JALPAN
Corazón de la Sierra
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

GABRIEL ORTEGA FLORES CON FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE **RIGUROSO DOMINIO, BAJO LA ESCRITURA NÚMERO 63,216,** DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2024, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ROGELIO IBARGUEN GUZMÁN, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PUBLICA NÚMERO CINCO, DE LA CIUDAD DE ENSENADA, DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, MÉXICO (ANEXO UNO).

II.4 ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO Y DECLARA QUE SUSCRIBE EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSCIENTE Y LIBREMENTE Y QUE NO MEDIA DOLO ALGUNO, LESIÓN NI ERROR ALGUNO, MALA FE O CUALQUIER VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

II.5 SEÑALA COMO DOMICILIO PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN CALLE SAN NICOLAS NO. 6, COLONIA EL MERCADO, JALPAN DE SERRA, QRO.

POR "AMBAS PARTES" QUE:

III.1 ES SU VOLUNTAD FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN, RESPECTO LA **SUPERFICIE DE 6,048.00 m²**, DEL PREDIO DESCRITO EN EL PUNTO **II.2** DE ESTE CONTRATO CON EL OBJETO DE QUE SE HAGA LA AMPLIACIÓN Y DONACIÓN DE VIALIDAD DENOMINADA "CAMINO A EL FRAILE", UNA OBRA DE CARÁCTER SOCIAL, QUE BENEFICIA A LA POBLACIÓN DE EL FRAILE-SALDIVEÑA, JALPAN DE SERRA, QRO.

III.2 AMBAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO, Y SE SUJETAN AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

Gabriel Ortega

C L A U S U L A S

PRIMERA. - MANIFIESTA **"EL DONANTE"** QUE SE IMPONE EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, A DAR CUMPLIMIENTO A ESTE CONTRATO.

SEGUNDA.- MANIFIESTA **"EL DONANTE",** SER EL PROPIETARIO DEL PREDIO Y POSEEDOR ACTUAL DEL YA DESCRITO EN EL PUNTO **II.2** DE LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE ES DE SU ABSOLUTA Y DELIBERADA VOLUNTAD OTORGAR, MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO LA DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO A TÍTULO GRATUITO, PARA QUE SE LLEVE A CABO EL PROYECTO DE AMPLIACION Y DONACIÓN DE VIALIDAD DEL CAMINO A EL FRAILE, HACIENDO CONSTAR EN ESTE MISMO PUNTO, QUE EL PREDIO

JALPAN

DONADO TIENE UNA **SUPERFICIE DE 6,048.00 m²**, TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS (INFORMACIÓN QUE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL PLANO TOPOGRÁFICO REFERENCIADO NO. 01, MISMO QUE SE AGREGA COMO ANEXO NÚMERO DOS):

DONACIÓN DE UNA FRACCIÓN CON UNA SUPERFICIE DE 6,408.00 METROS CUADRADOS QUE CONSTA DE:

- **LONGITUD DEL CAMINO:756.00 METROS LINEALES; Y**
- **ANCHO DEL CAMINO: 8.00 METROS LINEALES.**

EN BASE A **PERMISO DE SUBDIVISIÓN No. 49,** DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2025, CON NÚMERO DE OFICIO **DDUOT/649/2025**, EMITIDO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERETARO (ANEXO NÚMERO TRES).

TERCERA. - "EL DONANTE" SE COMPROMETE A RECORRER POR SU CUENTA LA CERCA O ALAMBRADO EXISTENTE SOBRE EL PERIMETRO DEL PREDIO DONADO, EN CASO DE NO HABER LA CERCA O ALAMBRADO, COLOCARLA SOBRE EL PERIMETRO EXISTENTE EN AMBAS COLINDANCIAS.

CUARTA. - "EL DONATARIO", EN CONTRAPRESTACIÓN, SE COMPROMETE A REALIZAR EL RECONOCIMIENTO DE LA VIALIDAD.

QUINTA.- "**EL DONANTE"** SE DESAPODERA DEL DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LA SUPERFICIE SUFICIENTE, QUE ENTREGA EN DONACIÓN, LA CUAL RECIBE **"EL DONATARIO"**, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE PERTENECE.

SEXTA. - "**EL DONANTE"** SE COMPROMETE A NO SUBDIVIDIR SOBRE LOS **6,048.00 METROS CUADRADOS** DEL PERIMETRO CON LA SUPERFICIE DONADA COMO VIALIDAD, SIN ANTES HABER FIRMADO LA ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DE **"EL DONATARIO"**.

SÉPTIMA. - MANIFIESTA **"EL DONANTE"** QUE SE COMPROMETE A FIRMAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A FAVOR DE **"EL DONATARIO",** ANTE LA NOTARIA PUBLICA QUE SE LE INDIQUE, SIN NINGUNA RESTRICCIÓN MÁS QUE EL AVISO EN FORMA ANTICIPADA PARA SU CITA ANTE EL NOTARIO DESIGNADO, EL COSTO DEL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN CORRERÁ A CARGO DE **"EL DONANTE".**

OCTAVA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE ESTABLECIDO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.,

Gabriel Ortega

JALPAN
Corazón de la Sierra

RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

NOVENA.- MANIFIESTAN **"AMBAS PARTES"**, QUE EN ESTA OPERACIÓN NO HAY LESIÓN, ERROR NI ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO, PERO SI LO HUBIERE, RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES RELATIVAS, POR LO QUE, LA DONACIÓN ES PERFECTA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DECIMA. - "EL DONATARIO" ENTRA EN POSESIÓN, Y USO DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO DONADO A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA PRIMERA. - "LAS PARTES", DESDE ESTE MOMENTO SE OBLIGAN A OCURRIR ANTE EL FEDATARIO PÚBLICO QUE DETERMINE **"EL DONATARIO"**, PARA RATIFICAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO.

"LAS PARTES" DECLARAN ESTAR DEBIDAMENTE ENTERADOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO Y QUE CONOCEN TODOS LOS ALCANCES LEGALES QUE ESTE ACTO JURÍDICO REPRESENTA, FIRMANDO DE CONFORMIDAD EL DÍA 13 DE FEBRERO DEL 2026.

POR EL DONATARIO

LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
SINDICA PROCURADORA MUNICIPAL

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR EL DONANTE

C. GABRIEL JORDAN FLORES PEDRAZA
DONANTE

Gabriel Ortega
C. RICARDO GABRIEL ORTEGA FLORES
APODERADO DEL DONANTE

SEXTO. - Que, de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se desprende que la vialidad materia de la donación cumple con las condiciones necesarias para su reconocimiento e incorporación al patrimonio municipal, al no advertirse impedimentos técnicos, urbanos o de uso de suelo que limiten su aprovechamiento como vía pública.

Asimismo, se concluye que dicha vialidad contribuye al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano del municipio, al consolidar un eje de comunicación entre comunidades, favoreciendo el tránsito seguro de personas y bienes.

SÉPTIMO. - Que la opinión técnica referida constituye un elemento fundamental para sustentar la determinación de este órgano colegiado, toda vez que acredita la factibilidad técnica, funcional y urbana de la vialidad, otorgando certeza respecto a su utilidad pública y viabilidad para ser integrada al patrimonio del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

OCTAVO. - Que, en ese sentido, la aceptación de la donación y reconocimiento de la vialidad denominada "Camino a El Fraile" no solo resulta jurídicamente procedente, sino también técnica y socialmente viable, al representar un beneficio directo para la población, fortaleciendo la infraestructura vial municipal sin generar una carga económica para el erario público.

NOVENO. - Que, derivado del análisis integral del expediente, incluyendo la solicitud presentada, los antecedentes administrativos y la opinión técnica emitida por el área competente, esta Comisión Edilicia considera que es **FACTIBLE** la Aprobación de la Donación de 6048 metros del terreno, por parte del C. Gabriel Jordán Flores Pedraza y la C. Ariadna Flores Pedraza, según consta en la escritura 2958, pasada ante la fe, del Lic. Homero Trejo de la Vega, notario público número 1 de Jalpan de Serra, Qro., así como el reconocimiento de calle correspondiente a dicha superficie.

ACUERDO:

PRIMERO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., autorizan en términos del dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el antecedente número cuarto del presente dictamen, la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, de la vialidad denominada camino a El Fraile que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 m lineales por ancho de camino de 8 m, dando una superficie de 6048 m².

SEGUNDO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro, instruye a la Dirección de Administración y a la Dirección de Finanzas Públicas que una vez protocolizada la transmisión de la propiedad, se realizan los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del municipio, lo antes descrito, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

TERCERO: Se acuerda remitir el presente dictamen al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., para que se sirva presentarlo, para su discusión ante el Cabildo, en términos del artículo 35 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro., en la sesión de Cabildo que corresponda.

ASÍ LO DICTAMINAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EL DÍA 13 TRECE DE MARZO DEL 2026 DOS MIL VEINTISÉIS, EN LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO; LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES, PRESIDENTE; LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES, VOCAL Y C. HORTENCIA MUÑOZ COSME.

Rubrica
LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Rubrica
LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
SECRETARIO
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Rubrica
C. HORTENCIA MUÑOZ COSME
VOCAL
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Toma la palabra el **Secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado,** quien pregunta si alguno de los **regidores o síndicos** tiene alguna duda o comentario.

No habiendo preguntas ni comentarios por parte de los síndicos y regidores, se somete a su consideración el noveno punto del orden del día: **Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia de la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales por un ancho de camino de 8 metros dando una superficie de 6,048 metros cuadrados a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.**

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

Es aprobado por unanimidad de los presentes, noveno punto del orden del día.

Con fundamento en lo anterior, el H. Ayuntamiento emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se acepta la donación a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto de la vialidad denominada camino a El Fraile, que inicia en la comunidad de Saldiveña y comunica con la comunidad de El Fraile, con una longitud de 756 metros lineales, un ancho de 8 metros y una superficie total de 6,048 metros cuadrados.

SEGUNDO. Se reconoce dicha fracción como vialidad a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, para los efectos jurídicos y administrativos conducentes.

TERCERO. Se faculta al Presidente Municipal Constitucional, a la Síndica Municipal y al Secretario del Ayuntamiento para que suscriban la documentación necesaria para formalizar la aceptación de la donación y los actos derivados del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para que realicen los trámites catastrales, registrales, técnicos y administrativos que correspondan.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para

a) Integrar el presente acuerdo al acta y expediente de la sesión.
b) Gestionar su publicación en la Gaceta Municipal; y
c) Gestionar su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 8 ocho fojas útiles por ambos lados, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 30 treinta días del mes de junio del año 2026 dos mil veintiséis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
Rubrica

GOBIERNO MUNICIPAL
JALPAN DE SERRA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
Jalpan de Serra, Qro.
2024-2027

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y ----------

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 33 treinta y tres del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 58 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 13 trece del mes de julio del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 09:01 nueve horas un minuto:

5.- En el quinto punto. El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración:

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los Ayuntamientos".

Toma la palabra el Secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado, informa que el proyecto fue previamente analizado y trabajado en mesa de dictamen, mismo que fue presentado por el Director de Gobierno, el Lic. Cristóbal Fabián Valle Ramírez, quien se encuentra presente para atender cualquier duda.

En uso de la voz el **Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado**, pregunta si alguno de los **regidores o síndicos** tiene alguna duda o comentario.

No habiendo preguntas ni comentarios por parte de los síndicos y regidores, se somete a su consideración el quinto punto del orden del día: **Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los Ayuntamientos".**

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

Es aprobado por mayoría calificada de los presentes, el quinto punto del orden del día.

Con fundamento en lo anterior, el H. Ayuntamiento emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de **"Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de integración de los Ayuntamientos"**, remitido por la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que elabore y remita a la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro la certificación del acuerdo aprobado para hacer constar de manera formal y oportuna el sentido del voto emitido por este Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para:

a) Integrar al acta y al expediente de la sesión el oficio remitido por la Legislatura, el proyecto de decreto correspondiente y el presente acuerdo;
b) Realizar la certificación del extracto del punto de acuerdo aprobado por el Ayuntamiento;
c) Notificar el presente acuerdo a la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, para los efectos constitucionales y legales conducentes; y
d) Gestionar su publicación en la Gaceta Municipal.

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, va en 2 dos fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 13 trece días del mes de julio del año 2026 dos mil veintiséis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
JALPAN DE SERRA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
Jalpan de Serra, Qro.
2024-2027

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y ----------

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 33 treinta y tres del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 57 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 01 primero del mes de julio del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 18:01 dieciocho horas un minuto:

8.- En el octavo punto. El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración:

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género.

En uso de la voz, la Síndica Propietaria Municipal, Lic. Alba Nidia Gómez Flores, le cede el uso de la voz al Presidente Municipal Constitucional:

El Presidente Municipal Constitucional, Lic. Rubén Hernández Robles, toma la palabra y comenta:
Son legislaciones que se irán implementando. Considero que la iniciativa es muy clara: no debe existir diferencia salarial entre hombres y mujeres cuando desempeñan las mismas funciones y tienen las mismas oportunidades. Es importante reconocer que debe haber justicia en ese sentido. Incluso, hay mujeres que realizan trabajos de gran calidad y es fundamental que no exista esa diferencia.

Toma la palabra la síndico propietaria municipal Lic. Alba Nidia Gómez Flores**,** quien pregunta si alguno de los **regidores o síndicos** tiene alguna duda o comentario.

No habiendo preguntas ni comentarios por parte del síndico y regidores, se somete a su consideración el octavo punto del orden del día**: Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de "Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género.**

Los que estén por el voto afirmativo, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

Es aprobado por unanimidad de los presentes, el octavo punto del orden del día.

Con fundamento en lo anterior, el H. Ayuntamiento emite los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la emisión del voto favorable del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, respecto del proyecto de **" Ley que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de igualdad sustantiva y reducción de la brecha salarial de género "**, remitido por la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que elabore y remita a la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro la certificación del acuerdo aprobado para hacer constar de manera formal y oportuna el sentido del voto emitido por este Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para:

a) Integrar al acta y al expediente de la sesión el oficio remitido por la Legislatura, el proyecto de decreto correspondiente y el presente acuerdo;
b) Realizar la certificación del extracto del punto de acuerdo aprobado por el Ayuntamiento;
c) Notificar el presente acuerdo a la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro, para los efectos constitucionales y legales conducentes; y
d) Gestionar su publicación en la Gaceta Municipal.

Se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, va en 2 dos fojas útiles, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 13 trece días del mes de julio del año 2026 dos mil veintiséis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
JALPAN DE SERRA

AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
Jalpan de Serra, Qro.
2024-2027

El que suscribe, Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, con fundamento en el Artículo 47, Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hace constar y ----------

C E R T I F I C A

Que en el Libro de Actas No. 33 treinta y tres del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 50 de la Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 01 primero del mes de abril del año 2026 dos mil veintiséis, siendo las 18:09 dieciocho horas nueve minutos:

7.- En el séptimo punto, El Presidente Municipal Constitucional de Jalpan de Serra, Lic. Rubén Hernández Robles, somete a consideración el siguiente punto:

Análisis, discusión y en su caso aprobación de la aceptación de donación y reconocimiento de Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

Este punto fue presentado en la mesa de dictamen por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Para el mismo, nos acompaña la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, quien es titular del área.

En uso de la voz, la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, comenta:
Estas donaciones y el reconocimiento de camino corresponden a dos fracciones: una que es el camino a Capulines; uno que va a la presa y el otro que va a la Cruz, el cual es utilizado por mucha gente, especialmente en estas fechas, para acudir precisamente a la Cruz que se encuentra en ese punto.

Toma la palabra el Presidente Municipal Constitucional, el Lic. Rubén Hernández Robles, quien precisa:

El reconocimiento del camino tiene como finalidad efectos relacionados incluso con subdivisiones por herencias; no necesariamente representa la oportunidad de fraccionar. Para ello, tendrían que realizar diversos trámites, algunos de los cuales están considerados dentro del plan de desarrollo urbano; esto no los exenta de cumplir con los procedimientos como se debe; sin embargo, sí permite, para efectos de subdivisión, en caso de que requieran repartir el bien, no para comercializar, sino para subdividir.

Las personas que, dentro de este parámetro, determinen realizar otra actividad, tendrían que llevar a cabo, de manera obligatoria, sus trámites correspondientes y verificar si se encuentra dentro del plan de desarrollo urbano o no. ¿Es correcto, ingeniera?

A lo que responde la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial:
Así es.

Continúa en uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, el Lic. Rubén Hernández Robles:
Solamente para precisar que el reconocimiento de caminos no significa dar la oportunidad de fraccionar ni de hacerlo de manera incorrecta. Esto brinda la posibilidad, únicamente, de subdividir y crear un patrimonio dentro de los límites correspondientes. Para cualquier otra acción, deberán realizar los procedimientos necesarios.

DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO., RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LAS VIALIDADES DENOMINADAS CAMINO A CAPULINES, ASÍ COMO DE CAMINO ANTIGUO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

VISTOS: Para dictaminar la iniciativa presentada por la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, relativa a la petición presentada por los apoderados legales de Armando Tito Ledesma Landaverde a través de los C.C. Lizbet Margarita, Ma. Guadalupe, Mónica, Armando Tito, José Junípero, María Gladys, Yanet y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre, referente a la aceptación de donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines así como de Camino Antiguo a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología se pronuncia de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - Que con fecha 01 de octubre de 2024, en la Sesión Extraordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., se conformó la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que quedó integrada por el **LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES,** Presidente Municipal, **LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES**, Síndica de Procuración y **C. HORTENCIA MUÑOZ COSME**, Regidora Municipal, quedando la presidencia a cargo del primero de los nombrados.

SEGUNDO. - Que, en su momento, los apoderados legales de Armando Tito Ledesma Landaverde a través de los C.C. Lizbet Margarita, Ma. Guadalupe, Mónica, Armando Tito, José Junípero, María Gladys, Yanet y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre**,** mediante el oficio de fecha 27 de enero del 2026, solicito a la Secretaría del Ayuntamiento se sometiera a consideración del Cabildo la aceptación de donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines así como de Camino Antiguo, dando una superficie de 82,975.69 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

TERCERO. – A través de los oficios 1664/2026 y 1665/2026, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emita dictamen técnico correspondiente a la petición realizada por los C.C. Lizbet Margarita, Ma. Guadalupe, Mónica, Armando Tito, José Junípero, María Gladys, Yanet y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre**,** donde solicita la aceptación de donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines así como de Camino Antiguo, dando una superficie de 82,975.69 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

CUARTO. – Se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio número DDUOT/202/2026, así como el dictamen solicitado, suscritos por la Ing. Ma. Guadalupe Montoya Lugo, mediante el cual emite el dictamen técnico solicitado por el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, siendo:

OFICINA
DE REGIDORES
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027 —

JALPAN
— Corazón de la Sierra —
GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

ASUNTO: ***DICTAMEN DE ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD DENOMINADA CAMINO A CAPULINES Y VIALIDAD CAMINO ANTIGUO, JALPAN DE SERRA, QRO.***

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E

Sirva la presente para saludarle, y a la vez, dar respuesta a su solicitud recibida mediante oficio 1665/2026, donde requiere Dictamen respecto a la aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra.

Desde hace más de 50 años, estos caminos han sido utilizados por los habitantes de este Municipio, y comunican a varias comunidades que se encuentran en la parte sur poniente de éste, así como al cerro donde se realizan festividades tradicionales. Por lo que, una vez revisada la información anexa, ésta Comisión determina, no tener inconveniente en la aceptación de la donación y reconocimiento, sino por el contrario, es nuestro compromiso, apoyar en la regularización de las vialidades que forman parte de las vías de comunicación de este Municipio.

Se emite la presente con fundamento en el Art. 38, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y los Art. 36 y 37 del Reglamento Interior del H Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro,

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente:
"Jalpan, Corazón de la Sierra"

Lic. Alba Nidia Gómez Flores
Secretaria de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

C. Hortencia Muñoz Cosme
Vocal de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. Rubén Hernández Robles
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN
— CORAZÓN DE LA SIERRA —
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

DEPENDENCIA: Municipio de Jalpan de Serra
AREA: Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
OFICIO: DDUOT/202/2026

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
27 MAR. 2026
RECIBIDO
Secretaría del Ayuntamiento

Jalpan de Serra, Qro, 27 de Marzo del 2026.

ASUNTO: OPINIÓN TÉCNICA RESPECTO A ACEPTACIÓN DE DONACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE VIALIDAD

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.
P R E S E N T E:

En atención al oficio 1664/2026, mediante el cual solicita opinión técnica respecto a la aceptación de la donación y reconocimiento de vialidad denominada Camino a Capulines así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra.

De acuerdo al Art. 30 del Reglamento Interno de la Administración de Jalpan de Serra, fracción XVI; La Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial es la dependencia encargada de diseñar, coordinar, y aplicar la Política urbana para regular de manera sustentable y responsable el Crecimiento Urbano en el Municipio de Jalpan de Serra. Por lo que contará con las siguientes atribuciones… *Emitir dictámenes técnicos en materia de Desarrollo Urbano.*

ANTECEDENTES:

A). Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, por los apoderados legales de Armando Tito Ledesma Landaverde a través de los C.C. Lizbeth Margarita, Ma. Guadalupe Ledesma, Mónica, Armando Tito, José Junipero, Maria Gladys, Yanet, y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre, solicitan la aceptación de donación y reconocimiento de vialidad denominada Camino a Capulines así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra.

B). Se ampara la propiedad mediante Contrato privado de compraventa, de fecha 08 de Mayo de 1961, inscrito bajo la partida no. 691 del libro Índice de Contratos Privados del Registro Público de la Propiedad el 11 de Mayo de 1961.

C).De acuerdo a la petición presentada, los apoderados legales, solicitan la aceptación de la donación y reconocimiento de Vialidad, la cual corresponde al resto (Afectación por Vialidad), con 82,975.69 m2, de acuerdo a subdivisión con número de oficio DU/133/2024 aprobado por la Subdirección de Desarrollo Urbano con fecha 10 de Diciembre de 2024.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
— GOBIERNO MUNICIPAL DE JALPAN 2024-2027

JALPAN — CORAZÓN DE LA SIERRA —
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

D). De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que la fracción en estudio, corresponde a dos fracciones de Terracería; la primera de ella, corresponde a una fracción del Camino a Capulines, el cual, conecta a las Localidades de Capulines, Puerto Hondo, Mohonera de Gudiño y otras más del municipio de Pinal de Amoles, y la segunda, es una vialidad que se ha utilizado por uso y costumbre durante más de 50 años para acudir a lo alto del cerro donde se realizan las festividades de Semana Santa.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la fracción de predio en mención, cuenta con la superficie y ubicación adecuada para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se acepte la donación y reconocimiento de vialidad, siempre y cuando se contemple lo siguiente:

1.- Aceptación de la Superficie detectada como Vialidad en donación a este Municipio; Esta Dirección, considera viable se realice el procedimiento para transmitir la superficie correspondiente a Vialidad, siempre y cuando el H. Ayuntamiento dictamine su destino como infraestructura vial y la sección total a respetarse de acuerdo al plano de subdivisión aprobado.

2.- Reconocimiento de Vialidad; Se considera Viable se lleve a cabo el reconocimiento de la superficie detectada como Resto (Afectación de Vialidad), de la Subdivisión con Número de Oficio DU/133/2024 aprobado por la Subdirección de Desarrollo Urbano, como infraestructura vial exclusivamente, puesto que se trata de una situación de hecho sobre calles utilizadas por uso y costumbre por la población Jalpense.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

ATENTAMENTE
Jalpan –Corazón de la Sierra-

MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA
Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Administración 2024 - 2027

ING. MA. GUADALUPE MONTOYA LUGO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.c.p.- Archivo
MGML/toh"

QUINTO. - Por instrucciones del Lic. Rubén Hernández Robles, Presidente Municipal, el Lic. Oscar Daniel Flores Morado, Secretario del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., la solicitud de los C.C. Lizbet Margarita, Ma. Guadalupe, Mónica, Armando Tito, José Junípero, María Gladys, Yanet y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre**,** donde solicita la aceptación de donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines así como de Camino Antiguo.

SEXTO. - Que, una vez analizada toda la documentación, previas sesiones de los integrantes de la comisión antes mencionada, se procede emitir el dictamen correspondiente en virtud de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que, el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, indica que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

SEGUNDO. - Que, 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 y el artículo 30 fracción II, Incisos A) y D), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política de los Estados. Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. De igual manera manifiesta que los Ayuntamientos 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.

TERCERO.- Que, la Ley Orgánica Municipal en su artículo 36 y 37; 28, 29, 41 y 42 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que el Ayuntamiento para el despacho de los asuntos que le corresponde, nombrará a las Comisiones Permanentes las cuales analizarán, estudiarán, examinarán, propondrán y resolverán los asuntos de las distintas ramas de la Administración Pública Municipal, asimismo, vigilarán que se ejecuten las disposiciones, resoluciones o acuerdos del Ayuntamiento.

CUARTO. - Que, tal como lo establece el artículo 35 de la Ley Orgánica Municipal; 42, 53, 143 y 144 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro; señala que los Regidores del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., tienen como facultades y obligaciones, conocer del presente asunto y elaborar el dictamen correspondiente.

QUINTO. - 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.

Qué es facultad del Ayuntamiento, aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementa en el patrimonio del municipio, ya sea mediante donación o compraventa, en términos de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Qué la donación es un contrato traslativo de dominio, por el cual una persona transfiera a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reputándose perfecta, desde que el donatario la acepta y hace saber la donación al donador, ello conforme a los artículos 2217 y 2225 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro.

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

CONTRATO DE DONACIÓN

CONTRATO DE DONACIÓN DE LA FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO (AFECTACIÓN POR VIALIDADES) DEL PREDIO DENOMINADO "CERRO DE LA CRUZ" UBICADO EN LOMA DE LA GUERRA, EN ESTA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA QRO.**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **LIC. RUBEN HERNANDEZ ROBLES**, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LA **LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES**, SÍNDICO MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, **LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO**, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA **"EL DONATARIO"** Y POR LA OTRA PARTE LOS APODERADOS LEGALES DE **ARMANDO TITO LEDESMA LANDAVERDE** A TRAVÉS DE LOS C.C. **LIZBET MARGARITA LEDESMA DE LA TORRE, MA. GUADALUPE LEDESMA DE LA TORRE, MÓNICA LEDESMA DE LA TORRE, ARMANDO TITO LEDESMA DE LA TORRE, JOSÉ JUNÍPERO LEDESMA DE LA TORRE, MARÍA GLADYS LEDESMA DE LA TORRE, YANETH LEDESMA DE LA TORRE Y FELIPE DE JÉSUS LEDESMA DE LA TORRE,** EN SU CALIDAD DE APODERADOS LEGALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL DONANTE"**, CONTRATO QUE SE CELEBRA BAJO EL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

POR "EL DONATARIO" QUE:

I.1 ES UNA PERSONA MORAL, DEL DERECHO PÚBLICO, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

I.2 MANIFIESTA **"EL DONATARIO"** SER UN ENTE PÚBLICO, ELECTO CONSTITUCIONALMENTE Y REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN SE ENCUENTRA FACULTADO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 30, FRACCIÓN XVIII, 31 FRACCIÓN VIII, 47 FRACCIÓN V, Y 49 DE LA LEY

JALPAN

ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN RELACIÓN A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO NÚMERO 10 DEL ACTA NO. 3 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DEL 2024, EN LA CUAL FUE OTORGADO AL LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES COMO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., Y A LA LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES, COMO SÍNDICO PROCURADOR, PODER AMPLIO Y BASTANTE PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, QRO., REALICE LA FIRMA DE ACTOS, CONVENIOS, CONTRATOS Y ACUERDOS ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA EL MEJOR DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES MUNICIPALES Y LA EFICAZ PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

I.3 SEÑALA COMO DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL UBICADO EN CALLE INDEPENDENCIA, NÚMERO 12, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 76340, DE ESTA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO.

POR "EL DONANTE":

II.1 QUE LOS NOMBRES SON COMO HAN QUEDADO EN EL PROEMIO DE ESTE INSTRUMENTO, SER MEXICANOS, ORIGINARIOS DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO Y CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

II.2 QUE LOS CC. **LIZBET MARGARITA LEDESMA DE LA TORRE**, **MA. GUADALUPE LEDESMA DE LA TORRE, MÓNICA LEDESMA DE LA TORRE**, **MARÍA GLADYS LEDESMA DE LA TORRE, YANETH LEDESMA DE LA TORRE, ARMANDO TITO LEDESMA DE LA TORRE, JOSÉ JUNÍPERO LEDESMA DE LA TORRE Y FELIPE DE JÉSUS LEDESMA DE LA TORRE**, TIENEN LA CALIDAD DE APODERADOS LEGALES A TRAVÉS DEL PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, CON CARÁCTER DE IRREVOCABLE, EXPEDIDO POR EL NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 1, DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO DE ESCRITURA 378, DE FECHA 19 DE MAYO DEL AÑO 2020.

II.3 QUE DENTRO DE LOS BIENES INMUEBLES SOBRE LOS QUE VERSA EL PODER ESPECIAL SE ENCUENTRA UN PREDIO DENOMINADO "CERRO DE LA CRUZ" UBICADO EN ESTA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, DEL CUAL "EL DONATARIO" EJERCE ACTOS DE DOMINIO Y POSESIÓN CUYA INSCRIPCIÓN SE ENCUENTRA INSCRITO BAJO LA PARTIDA 691, LIBRO CONTRATOS PRIVADOS SERIE "B" DE FECHA 11 DE MAYO DE 1961, SECCIÓN PRIMERA, ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

JALPAN

II.4 QUE EL PREDIO OBJETO DE LA DONACIÓN SE ENCUENTRA PLENAMENTE IDENTIFICADO EN EL PROYECTO DE **SUBDIVISIÓN NO. 009, DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DEL 2024, BAJO EL OFICIO DU/133/2024**, COMO:

1. FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO (AFECTACIÓN POR VIALIDADES) CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE **82,975.69 METROS CUADRADOS**.

II.4 ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN DE LA FRACCIÓN SEÑALADA COMO RESTO DEL PREDIO (AFECTACIÓN PARA VIALIDADES) DESCRITO, A TÍTULO GRATUITO, Y DECLARAN QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE INSTRUMENTO, CONSCIENTES Y LIBREMENTE Y QUE NO MEDIA DOLO, LESIÓN NI ERROR ALGUNO, MALA FE O CUALQUIER VICIO DEL CONSENTIMIENTO.

II.5 SEÑALAN COMO DOMICILIO PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES, EL UBICADO EN CALLE MARIANO JIMÉNEZ S/N, COLONIA CENTRO, JALPAN DE SERRA, QRO.

POR "AMBAS PARTES" QUE:

III.1 ES SU VOLUNTAD FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE DONACIÓN, RESPECTO LA FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO (AFECTACIÓN POR VIALIDADES) CON UNA **SUPERFICIE DE 82,975.69 METROS CUADRADOS** DEL PREDIO DESCRITO EN EL PUNTO **II.4** DE ESTE CONTRATO.

III.2 AMBAS PARTES SE RECONOCEN LA PERSONALIDAD JURÍDICA CON QUE SE OSTENTAN EN ESTE ACTO, Y SE SUJETAN AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA. - MANIFIESTA "EL DONANTE" QUE SE IMPONE EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, A DAR CUMPLIMIENTO A ESTE CONTRATO.

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

SEGUNDA. - MANIFIESTA "EL DONANTE", QUE RECONOCE LA POSESIÓN QUE TIENE "EL DONATARIO" DEL PREDIO YA DESCRITO EN EL PUNTO **II.4** DE LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE ES DE SU ABSOLUTA Y DELIBERADA VOLUNTAD DONAR, MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO, LA FRACCIÓN RESTO DEL PREDIO (AFECTACIÓN POR VIALIDADES) A TÍTULO GRATUITO, HACIENDO CONSTAR EN ESTE MISMO PUNTO, QUE EL PREDIO DONADO TIENE UNA SUPERFICIE DE **82,975.69 METROS CUADRADOS**, (INFORMACIÓN QUE SE ENCUENTRA DETALLADA EN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DU/133/2024, MISMO QUE SE ENCUENTRA ANEXO.

TERCERA. - LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN FUERON TOMADAS EN BASE AL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS FÍSICAS QUE SE ENCUENTRAN DEL POLÍGONO, ASENTÁNDOSE QUE PUEDE HABER UNA DIFERENCIA EN RELACIÓN CON LO REGISTRADO EN LA ESCRITURA, POR LO QUE "**EL DONANTE**" ACEPTA FIRMAR LA MODIFICACIÓN Y RATIFICAR SU CONTENIDO, SOBRE LOS CAMBIOS QUE PUEDAN SURGIR DURANTE EL PROCESO.

CUARTA. - "EL DONATARIO" SE COMPROMETE A RECORRER POR SU CUENTA LA CERCA O ALAMBRADO EXISTENTE SOBRE EL PERÍMETRO DEL PREDIO DONADO Y EN CASO DE HABER AFECTACIÓN A LA CERCA O ALAMBRADO, MEJORARLA UTILIZANDO EL MISMO TIPO DE MATERIALES.

QUINTA. - "EL DONANTE" SE DESAPODERA DEL DOMINIO, PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LA SUPERFICIE SUFICIENTE, QUE ENTREGA EN DONACIÓN, LA CUAL RECIBE **"EL DONATARIO"**, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE PERTENECE.

SEXTA. - "EL DONANTE", SE COMPROMETE A RESPETAR EL USO DE SUELO EN EL QUE SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LAS FRACCIONES Y EL RESTO DEL PREDIO, PRODUCTO DE LA SUBDIVISIÓN NO. 009, DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DEL 2024, A TRAVÉS DEL OFICIO DU/133/2024, SALVO PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE QUE AUTORICE UN CAMBIO Y QUE SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

SÉPTIMA. - "EL DONANTE" SE COMPROMETE A OCURRIR ANTE EL FEDATARIO PÚBLICO QUE DETERMINE **"EL DONATARIO"**, PARA RATIFICAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO.

JALPAN
Corazón de la Sierra

OCTAVA. - MANIFIESTA **"EL DONANTE"** QUE SE COMPROMETE A FIRMAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE A FAVOR DE **"EL DONATARIO",** ANTE LA NOTARIA PUBLICA QUE SE LE INDIQUE, SIN NINGUNA RESTRICCIÓN MÁS QUE EL AVISO EN FORMA ANTICIPADA PARA SU CITA ANTE EL NOTARIO DESIGNADO, EL COSTO DEL TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN CORRERÁ A CARGO DE **"EL DONANTE".**

NOVENA. - PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO SE ENCUENTRE EXPRESAMENTE ESTABLECIDO EN EL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO., RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA.

DECIMA. - MANIFIESTAN **"AMBAS PARTES"**, QUE EN ESTA OPERACIÓN NO HAY LESIÓN, ERROR NI ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO, PERO SI LO HUBIERE, RENUNCIAN AL EJERCICIO DE LAS ACCIONES RELATIVAS, POR LO QUE, LA DONACIÓN ES PERFECTA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

DECIMA PRIMERA. - "EL DONATARIO" ENTRA EN POSESIÓN, Y USO DE LAS FRACCIONES DEL PREDIO DONADO A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

"LAS PARTES" DECLARAN ESTAR DEBIDAMENTE ENTERADOS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS CONTENIDAS EN ESTE DOCUMENTO Y QUE CONOCEN TODOS LOS ALCANCES LEGALES QUE ESTE ACTO JURÍDICO REPRESENTA, FIRMANDO DE CONFORMIDAD EL DÍA 30 DE MARZO DEL 2026.

JALPAN
Corazón de la Sierra

POR EL DONATARIO
POR EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.

LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

POR EL DONANTE
APODERADOS LEGALES DE
ARMANDO TITO LEDESMA
LANDAVERDE

Lizbet Ledesma
C. LIZBET MARGARITA LEDESMA DE LA TORRE

Mª Guadalupe Ledesma de la T
C. MA. GUADALUPE LEDESMA DE LA TORRE

C. MÓNICA LEDESMA DE LA TORRE

C. MARÍA GLADYS LEDESMA DE LA TORRE

Yaneth Ledesma de la Torre
C. YANETH LEDESMA DE LA TORRE

C. ARMANDO TITO LEDESMA DE LA TORRE

C. JOSÉ JUNÍPERO LEDESMA DE LA TORRE

JALPAN
— Corazón de la Sierra —

Felipe Ledesma

C. FELIPE DE JÉSUS LEDESMA DE LA TORRE

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE DEL CONTRATO DE DONACIÓN DE 4 FOJAS, POR AMBAS CARAS, QUE CELEBRAN **EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA QRO.**, Y LOS APODERADOS LEGALES DE **ARMANDO TITO LEDESMA LANDAVERDE, A LOS 30 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2026.**

SEXTO. - Que, de la opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se desprende que las vialidades materia de la donación cumplen con las condiciones necesarias para su reconocimiento e incorporación al patrimonio municipal, al no advertirse impedimentos técnicos, o urbanos que limiten su aprovechamiento como vía pública, contemplando que las donaciones de las vialidades correspondan a las medidas indicadas en el plano de subdivisión aprobado.

Asimismo, se concluye que dichas vialidades contribuyen al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano del municipio, al consolidar un eje de comunicación entre comunidades, favoreciendo el tránsito seguro de personas y bienes. Que la vialidad correspondiente a la fracción del Camino a Capulines, conecta a las localidades de Capulines, Puerto Hondo, Mohonera de Gudiño y otros más del Municipio de Pinal de Amoles, y la segunda, es una vialidad que se ha utilizado por uso y costumbre durante más de 50 años para acudir a lo alto del cerro donde se realizaban las festividades de Semana Santa.

SÉPTIMO. - Que la opinión técnica referida constituye un elemento fundamental para sustentar la determinación de este órgano colegiado, toda vez que acredita la factibilidad técnica, funcional y urbana de la vialidad, otorgando certeza respecto a su utilidad pública y viabilidad para ser integrada al patrimonio del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

OCTAVO. - Que, en ese sentido, la aceptación de la donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo, no solo resulta jurídicamente procedente, sino también técnica y socialmente viable, al representar un beneficio directo para la población, fortaleciendo la infraestructura vial municipal sin generar una carga económica para el erario público.

NOVENO. - Que, derivado del análisis integral del expediente, incluyendo la solicitud presentada, los antecedentes administrativos y la opinión técnica emitida por el área competente, esta Comisión Edilicia considera que es **FACTIBLE** la Aprobación de la Donación de 82,975.69 metros del terreno, por parte de los C.C. Lizbet Margarita, Ma. Guadalupe, Mónica, Armando Tito, José Junípero, María Gladys, Yanet y Felipe de Jesús, todos de apellido Ledesma de la Torre, así como el reconocimiento de calles correspondientes a dicha superficie.

ACUERDO:

PRIMERO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., autoriza en términos del dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrito en el antecedente número cuarto del presente dictamen, la transmisión de la propiedad a título gratuito en favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, de las vialidades denominadas Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo, dando una superficie de 82,975.69 metros cuadrados a favor del municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.

SEGUNDO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro, instruye a la Dirección de Administración y a la Dirección de Finanzas Públicas que una vez protocolizada la transmisión de la propiedad, se realicen los trámites administrativos necesarios para dar de alta en los registros patrimoniales y contables del municipio, lo antes descrito, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, las constancias que así lo acrediten.

TERCERO: Se acuerda remitir el presente dictamen al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Qro., para que se sirva presentarlo, para su discusión ante el Cabildo, en términos del artículo 35 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro., en la sesión de Cabildo que corresponda.

ASÍ LO DICTAMINAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EL DÍA 27 VEINTISIETE DE MARZO DEL 2026 DOS MIL VEINTISÉIS, EN LA CIUDAD DE JALPAN DE SERRA, QRO; LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES, PRESIDENTE; LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES, VOCAL Y C. HORTENCIA MUÑOZ COSME.

Rubrica
LIC. RUBÉN HERNÁNDEZ ROBLES
PRESIDENTE
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Rubrica
LIC. ALBA NIDIA GÓMEZ FLORES
SECRETARIO
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Rubrica
C. HORTENCIA MUÑOZ COSME
VOCAL
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

Toma la palabra el secretario del Ayuntamiento, Lic. Óscar Daniel Flores Morado**,** quien pregunta si alguno de los regidores o síndicos tiene alguna duda o comentario.

No habiendo preguntas ni comentarios por parte de los síndicos y regidores, se somete a su consideración el séptimo punto del orden del día: **Análisis, discusión y en su caso aprobación de la aceptación de donación y reconocimiento de Camino a Capulines, así como de Camino Antiguo del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro.**

Los que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo en **votación económica levantando la mano**.

Es aprobado por unanimidad de los presentes, el séptimo punto del orden del día.

Con fundamento en lo anterior, el H. Ayuntamiento emite los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la aceptación de donación y reconocimiento de las vialidades denominadas Camino a Capulines y Camino Antiguo, a favor del Municipio de Jalpan de Serra, Querétaro, con una superficie total de 82,975.69 metros cuadrados, en los términos del dictamen y documento técnico presentados.

SEGUNDO. Se establece que el reconocimiento de las vialidades aprobadas surtirá efectos jurídicos y administrativos conforme a la normatividad aplicable, sin que por sí mismo implique autorización para fraccionar, urbanizar, lotificar o comercializar predios fuera de los procedimientos legalmente establecidos.

TERCERO. Se faculta al Presidente Municipal Constitucional, a la Síndica Municipal y al secretario del Ayuntamiento para que suscriban la documentación necesaria para formalizar la aceptación de donación y los actos jurídicos y administrativos derivados del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para que, en el ámbito de sus atribuciones, realice los trámites técnicos, administrativos, catastrales y, en su caso, registrales que correspondan, así como la integración y resguardo del expediente técnico respectivo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para:

a) Integrar al acta y al expediente el presente acuerdo, así como el dictamen y anexos técnicos correspondientes;
b) Notificar el presente acuerdo a los ciudadanos solicitantes para los efectos conducentes; y
c) Gestionar su publicación en la Gaceta Municipal.
d) Gestionar su publicación en el Periódico oficial del Gobierno del Estadio de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Por lo que se expide la presente para los usos y fines legales a que haya lugar, en 8 ocho fojas útiles por ambos lados, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los 30 treinta días del mes de junio del año 2026 dos mil veintiséis.

DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.

LIC. OSCAR DANIEL FLORES MORADO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL
LANDA DE MATAMOROS

ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO, POR EL QUE SE PRONUNCIA "A FAVOR" DEL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS"; al tenor de los siguientes:

Considerandos.

I. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que: Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; y que, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

II. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, señala que: El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; y que, los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa.

III. Que en particular el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece un procedimiento para avalar las reformas a nuestra Carta Magna Local, y define que: Esta Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.

Si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas. Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.

IV. Que el artículo 20 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, determina la integración de los Ayuntamientos, describiendo que: Los Municipios serán gobernados por un cuerpo colegiado denominado Ayuntamiento de elección popular directa, el cual se integrará por una persona titular de la Presidencia Municipal, dos sindicaturas y por el número de regidurías que corresponda, en los siguientes términos: en el Ayuntamiento de Querétaro habrá siete regidurías de mayoría relativa y seis de representación proporcional; en los de San Juan del Río, Corregidora y El Marqués, habrá seis de mayoría relativa y cinco de representación proporcional; en los de Cadereyta de Montes y Tequisquiapan, habrá cinco de mayoría relativa y cuatro de representación proporcional; y en los demás habrá cuatro de mayoría relativa y tres de representación proporcional. Por cada regiduría y sindicatura propietaria se elegirá una regiduría y sindicatura suplente respectivamente.

V. Que el 23 de abril de 2026, se publicó el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman los artículos 115, fracción I, párrafo primero, y 116, fracción II, párrafo segundo, y se adiciona al artículo 134, un párrafo cuarto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Con dicha reforma, el Congreso Federal insertó, dentro del numeral 115, que los ayuntamientos, aparte de ser integrados por un Presidente o Presidenta Municipal, serán integrados por una sindicatura y hasta quince regidurías, de conformidad con los principios de paridad de género vertical y horizontal, perspectiva de género e igualdad sustantiva en el acceso, integración y ejercicio del poder público municipal.

VI. Que es oportuno señalar que esa reforma, dentro de sus disposiciones transitorias, señala que las legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de su competencia, armonizarán su marco jurídico para adecuarlo al contenido del presente Decreto; además, también refiere, en el Artículo Sexto Transitorio que la integración de los Ayuntamientos establecida en lo dispuesto en el artículo 115 constitucional surtirá efectos a partir del periodo administrativo municipal subsecuente en la entidad federativa que corresponda. Los Ayuntamientos que, a la entrada en vigor del presente Decreto, cuenten con un número de regidurías menor a quince, conservarán su integración actual. Solo en los casos que se requiera alguna modificación de la integración por criterios de variación poblacional u otros requisitos, se realizará conforme a lo establecido en las constituciones y leyes de las entidades federativas. Es decir, obliga a las entidades, incluida la nuestra, a armonizar el marco legal con dicha reforma.

VII. Que la iniciativa al Artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en Materia de Integración de los Ayuntamientos, refiere:

> "ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman las fracciones I, II y III, y el tercer párrafo, todos del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, para quedar como sigue:
>
> Los Municipios serán...
>
> I. De un Presidente o Presidenta Municipal que, política y administrativamente, será la persona representante del Municipio;
> II. Del número determinado de Regidurías que, basado en factores geográficos, demográficos y socioeconómicos de cada Municipio, determine la ley, el cual no podrá exceder de quince; y
>
> III. De una Sindicatura.
>
> Los ayuntamientos se regirán por los principios de Gobierno Abierto, así como los previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.
>
> Los Presidentes Municipales..."

VIII. Que acorde a la última reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, lo aprobado por la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, en su Sesión del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, celebrada el 03 de julio de 2026, es acorde al marco constitucional que nos rige.

Recordemos que el artículo 115 de la Constitución Federal de la República instituye la estructura y facultades de los componentes de gobierno del federalismo mexicano. En ese sentido, se reconoce que la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los estados de la Federación es el municipio libre.

IX. Que en términos del artículo 49 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; con fecha 09 de julio del 2026, la Secretaria del Ayuntamiento, emitió Convocatoria para la Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio del 2026; notificándose a las y los integrantes del Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro.

X. Que a la Convocatoria a Sesión de Cabildo se adjuntó copia certificada del oficio SSP/9823/21/LXI, relativo al Exp. N° I/548/LXI, suscrito por el Diputado Sinuhé Arturo Piedragil Ortiz, Presidente de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro; así como del proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y en términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 y 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 20 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro; 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, y 49 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Qro. El

Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, tiene a bien en expedir el siguiente ACUERDO por el que se pronuncia **"A FAVOR"** del proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS".

Acuerdo

Primero. El Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro; es competente para conocer y pronunciarse sobre el proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS".

Segundo. No existe pronunciamiento alguno por parte de las y los integrantes de este Ayuntamiento, sobre el proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS".

Tercero. En términos de los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 82 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, se pronuncia **"A FAVOR"** del proyecto de "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS".

Transitorios.

Primero. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

Segundo. Comuníquese con copia certificada del Acuerdo, de manera inmediata, a la Presidencia de la Mesa Directiva de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, a través de la Secretaria del Ayuntamiento.

Se remite el presente ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO, POR EL QUE SE PRONUNCIA "A FAVOR" DEL PROYECTO DE "LEY QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE INTEGRACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS"; para su publicación, en términos del Artículo Primero Transitorio.

(Rubrica)
MTRA. YUNUEN ARACELI BENÍTEZ MALDONADO.
PRESIDENTA MUNICIPAL.

(Rubrica)
LIC. MARÍA ANAYELI GARCÍA OLVERA.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

Lo que certifico para los fines legales a que haya lugar en el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, a los 10 días del mes julio de 2026. Doy Fe. ----------

ATENTAMENTE
"Un Gobierno Cerca de Ti"

(Rúbrica)
LIC. MARÍA ANAYELI GARCÍA OLVERA.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO
2024-2027

.....C E R T I F I C A C I O N.....

Quien suscribe **LCDA. MARIA ANAYELI GARCIA OLVERA**, secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro.

CERTIFICA

Que las presentes copias fotostáticas constan de **05 cinco** fojas útiles sin texto al reverso y son fieles reproducciones del **Acuerdo del Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, por el que se pronuncia "a favor" del proyecto de "Ley que Reforma y Adiciona diversas disposiciones del Artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de Integración de los Ayuntamientos**".

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el nombramiento de la secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro. Licenciada María Anayeli Garcia Olvera, de fecha 19 de septiembre del 2025, signado por la Mtra. Yunuen Araceli Benitez Maldonado, presidenta Municipal de Landa de Matamoros, Qro. con fundamento en el Artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Se expide la presente en Landa de Matamoros, Querétaro, a los 10 días del mes de julio de 2026 dos mil veintiséis, lo anterior para fines a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E
DOY FE

LCDA. MARIA ANAYELI GARCIA OLVERA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
LANDA DE MATAMOROS

ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE LANDA DE MATAMOROS, QUERÉTARO, POR EL QUE SE ACREDITA ANTE LA COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES DE LA LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO A UN INTEGRANTE DEL COLEGIADO PARA DISCUTIR LA "INICIATIVA DE LEY POR EL QUE SE REFORMA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO, EN MATERIA DE FORTALECIMIENTO A LA AUTONOMÍA DE LA FISCALÍA ESPECIALIZADA EN EL COMBATE A LA CORRUPCIÓN". al tenor de los siguientes:

Considerandos.

I. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que: Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre; y que, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad.

II. Que el artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, señala que: El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; y que, los Municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa.

III. Que en particular el artículo 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece un procedimiento para avalar las reformas a nuestra Carta Magna Local, y define que: Esta Constitución es la Norma Fundamental del Estado y podrá ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos de estudio y dictamen.

Si transcurrieran más de treinta días naturales después de que los Ayuntamientos recibieron para su consideración la propuesta de reformas aprobada por la Legislatura del Estado, sin que ésta reciba el acuerdo municipal respectivo, se entenderá que las reformas han sido aprobadas. Cuando se reciban los votos necesarios para la aprobación de las reformas, se procederá de inmediato a su declaración correspondiente.

IV. Que el artículo 20 de la Ley Electoral del Estado de Querétaro, determina la integración de los Ayuntamientos, describiendo que: Los Municipios serán gobernados por un cuerpo colegiado denominado Ayuntamiento de elección popular directa, el cual se integrará por una persona titular de la Presidencia Municipal, dos sindicaturas y por el número de regidurías que corresponda, en los siguientes términos: en el Ayuntamiento de Querétaro habrá siete regidurías de mayoría relativa y seis de representación proporcional; en los de San Juan del Río, Corregidora y El Marqués, habrá seis de mayoría relativa y cinco de representación proporcional; en los de Cadereyta de Montes y Tequisquiapan, habrá cinco de mayoría relativa y cuatro de representación proporcional; y en los demás habrá cuatro de mayoría relativa y tres de representación proporcional. Por cada regiduría y sindicatura propietaria se elegirá una regiduría y sindicatura suplente respectivamente.

V. Que el artículo 30 bis de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece la existencia de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción como órgano adscrito a la Fiscalía General del Estado, cuya naturaleza constitucional atiende a la necesidad de contar con una instancia especializada en la investigación y persecución de conductas relacionadas con hechos de corrupción y delitos cometidos por servidores públicos.

"Artículo 30bis…

Dicho organismo constitucional autónomo contará con un Consejo, en el que se garantice la participación ciudadana; con un cuerpo de policía de investigación que actuará bajo la conducción y mando del Ministerio Público, con una Unidad Especializada en Delitos Electorales, una Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción y las demás que establezca su Ley.”

VI. Que el combate a la corrupción exige instituciones sólidas, imparciales y dotadas de independencia reforzada, capaces de investigar y perseguir hechos posiblemente constitutivos de delito sin condicionamientos políticos ni incentivos de subordinación frente los poderes públicos o los sujetos eventualmente investigados, particularmente cuando dichas investigaciones puedan involucrar a servidores públicos de alto nivel o integrantes de los distintos poderes del Estado.

VII. Que el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce expresamente a las Fiscalías Especializadas en Combate a la Corrupción como parte integrante del Sistema Nacional Anticorrupción y de los sistemas locales anticorrupción, otorgándoles una función estratégica dentro del diseño constitucional mexicano para la prevención, detección y sanción de hechos de corrupción, circunstancia que exige fortalecer permanentemente sus mecanismos de autonomía, legitimidad institucional e independencia funcional.

VIII. Que el Sistema Nacional Anticorrupción fue concebido como un modelo de coordinación interinstitucional entre autoridades de fiscalización, control interno, procuración de justicia, responsabilidades administrativas, transparencia y participación ciudadana, con el propósito de generar contrapesos efectivos frente al ejercicio del poder público y fortalecer la rendición de cuentas en todos los órdenes de gobierno.

IX. Que el espíritu constitucional de las reformas anticorrupción consistió en evitar mecanismos de captura política o subordinación institucional que pudieran comprometer la imparcialidad de las autoridades encargadas de investigar hechos de corrupción, razón por la cual el fortalecimiento de la autonomía en los procedimientos de designación constituye un elemento indispensable para garantizar la legitimidad y eficacia del sistema anticorrupción.

X. Que la independencia de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción no debe entenderse exclusivamente desde una perspectiva formal o normativa, sino también material y funcional, lo que implica garantizar condiciones institucionales que permitan el ejercicio libre, objetivo e imparcial de sus atribuciones constitucionales, sin incentivos de subordinación política o dependencia respecto de otros poderes públicos.

XI. Que la existencia de facultades de intervención del Poder Ejecutivo dentro del procedimiento de designación de la persona titular de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción puede generar riesgos de dependencia política, incentivos de subordinación institucional o afectaciones a la percepción pública de imparcialidad, particularmente cuando la autoridad que interviene en el nombramiento pudiera eventualmente ser objeto de investigaciones por parte del órgano cuya titularidad contribuyó a designar.

XII. Que en consecuencia, resulta constitucionalmente necesario fortalecer las condiciones de independencia y legitimidad de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción mediante la eliminación de mecanismos de intervención que puedan comprometer, directa o indirectamente, su autonomía técnica, operativa o funcional, particularmente tratándose de procedimientos de designación relacionados con órganos encargados de investigar posibles conductas ilícitas cometidas por servidores públicos.

XIV. Que la naturaleza constitucional, finalidad institucional y ámbito competencial de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción resultan materialmente distintos a los de la Fiscalía General del Estado, toda vez que la primera tiene por objeto específico investigar y perseguir conductas relacionadas con corrupción pública, circunstancia que exige mecanismos reforzados de autonomía e independencia frente a las autoridades que eventualmente pudieran ser objeto de investigación.

XV. Que la presente reforma constitucional tiene como propósito fortalecer la autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción mediante la eliminación de la intervención del Titular del Poder Ejecutivo en el procedimiento de designación de su titular, privilegiando un modelo institucional orientado a garantizar mayores condiciones de independencia, legitimidad democrática, imparcialidad objetiva y confianza pública en las instituciones encargadas de investigar y perseguir hechos de corrupción.

XVI. Que en términos del artículo 49 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Qro.; con fecha 09 de julio del 2026, la Secretaria del Ayuntamiento, emitió Convocatoria para la

Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio del 2026; notificándose a las y los integrantes del Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro.

XVII. Que a la Convocatoria a Sesión de Cabildo se adjuntó copia certificada del escrito remitido por el Diputado Homero Barrera Macdonald, Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales, de la Sexagésima Primera Legislatura, del cual se desprende que:

> "Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 51, fracciones I y III, 143, 145, fracción XXI, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, remito para su conocimiento, la "Iniciativa de Ley por el que se reforma la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de fortalecimiento a la autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción". Asimismo, le hago saber que podrá acreditar ante esta Comisión, a un integrante de ese Ayuntamiento, para que participe con voz en la discusión de la iniciativa de mérito."

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y en términos de los artículos 39 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 51, fracciones I y III, 143, 145, fracción XXI, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro y 49 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Qro. El Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, tiene a bien en expedir el siguiente:

Acuerdo

Primero. El Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro; es competente para conocer y designar de entre sus integrantes a la persona que habrá de concurrir para conocer, discutir, proponer y analizar la "Iniciativa de Ley por el que se reforma la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de fortalecimiento a la autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción".

Segundo. En consecuencia, se acuerda que el C. Alberto Olvera Camacho, Regidor Síndico será la persona que participe en la iniciativa referida en el punto que antecede.

Transitorios.

Primero. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

Segundo. Comuníquese con copia certificada del Acuerdo, de manera inmediata, a la Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, a través de la Secretaria del Ayuntamiento.

Se remite el presente Acuerdo del Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, por el que se acredita ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro a un integrante del colegiado para discutir, proponer y analizar, la "Iniciativa de Ley por el que se reforma la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de fortalecimiento a la Autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción"; para su publicación, en términos del Artículo Primero Transitorio.

(Rubrica)
MTRA. YUNUEN ARACELI BENÍTEZ MALDONADO.
PRESIDENTA MUNICIPAL.

(Rubrica)
LIC. MARÍA ANAYELI GARCÍA OLVERA.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

Lo que certifico para los fines legales a que haya lugar en el Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro, a los 10 días del mes julio de 2026. Dóy Fe. ----------

ATENTAMENTE
"Un Gobierno Cerca de Ti"

(Rúbrica)
LIC. MARÍA ANAYELI GARCÍA OLVERA.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

AYUNTAMIENTO
2024-2027

.....C E R T I F I C A C I O N.....

Quien suscribe **LCDA. MARIA ANAYELI GARCIA OLVERA**, secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro.

CERTIFICA

Que las presentes copias fotostáticas constan de **05 cinco** fojas útiles sin texto al reverso y son fieles reproducciones del **Ayuntamiento de Landa de Matamoros, Querétaro, por el que se acredita ante la comisión de puntos Constitucionales de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro a un integrante del colegiado para discutir la "Iniciativa de Ley por el que se Reforma la constitución política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en materia de Fortalecimiento a la Autonomía de la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción".**

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el nombramiento de la secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Landa de Matamoros, Querétaro. Licenciada María Anayeli Garcia Olvera, de fecha 19 de septiembre del 2025, signado por la Mtra. Yunuen Araceli Benitez Maldonado, presidenta Municipal de Landa de Matamoros, Qro. con fundamento en el Artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Se expide la presente en Landa de Matamoros, Querétaro, a los 10 días del mes de julio de 2026 dos mil veintiséis, lo anterior para fines a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E

DOY FE

LCDA. MARIA ANAYELI GARCIA OLVERA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

GOBIERNO MUNICIPAL
PEÑAMILLER

GOBIERNO MUNICIPAL PEÑAMILLER.
MUNICIPIO DE PEÑAMILLER DICTAMEN DE JUBILACION.

El Municipio de Peñamiller, Qro., a través del C. JORGE RINCON TREJO, en su carácter de Oficial Mayor, quién actúa en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 128, 130, 132 Bis Fracciones II, III, IV, V, 147, 148 y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y.

CONSIDERANDO

1.- Que el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé las bases mínimas que rigen las relaciones de trabajo, incluidos los trabajadores al servicio del Estado, en el entendido de que esas prerrogativas están dirigidas a procurar el mejoramiento del nivel de vida de los trabajadores.

2.- En el artículo 116, fracción VI, del mismo ordenamiento, señala que las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto por el Artículo 123 constitucional y sus disposiciones reglamentarias.

3.- Que el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público, recibirán una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades.

4.- La fracción IV del artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla que no se concederán ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, en tanto que en la fracción VI, del mismo ordenamiento se establece la facultad a las legislaturas de las entidades federativas, para expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del el citado precepto constitucional.

5.- Que el artículo 2 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro dispone 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.- Que el 20 de marzo del 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, que establece en su artículo primero el ámbito de aplicación de la norma: "La presente Ley es de observancia general en el Estado de Querétaro y rige 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.

7. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece diversas disposiciones en materia de jubilación y pensión de los trabajadores entre las cuales destacan las siguientes:

a) De acuerdo con el Articulo 126, 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 la propia Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

b) El tercer párrafo del artículo 126 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.
c) En términos del Artículo 127, los trámites para obtener la jubilación o pensión por vejez, así como la pensión por muerte, se iniciarán ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.
d) El artículo 140 se dispone que toda fracción de más de seis meses de servicios se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión.
e) En el Artículo 128 se determina que la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, y
f) El trabajador que acumule 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, según lo dispone el Articulo 133.

g) En términos del Artículo 36, para los efectos del pago de las prestaciones contenidas en la 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.

8.- Que el artículo 147, fracción 1, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece como requisitos para el trámite de pensión por vejez los siguientes:

1. Jubilación y pensión por vejez:	
REQUISITO	ESTATUS
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.	CUMPLE
b) Solicitud por escrito de jubilación o pensión por vejez del trabajador, dirigida al titular de la entidad correspondiente:	CUMPLE
c) Dos últimos recibos de pago del trabajador;	CUMPLE
d) Acta de nacimiento	CUMPLE
e) Dos fotografías tamaño credencial;	CUMPLE
f) Copia certificada de la identificación oficial;	CUMPLE

9. Que mediante escrito de fecha **04 de mayo de 2025, la C. Diaz Olvera Karina,** solicitó iniciar los trámites correspondientes a efecto de que le sea concedido el beneficio de la jubilación a que tiene derecho, de conformidad con lo establecido en los artículos 126, 127 128, 132 Bis, 133, 137 138, 140 y demás relativos de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

10 - Así mismo, y de conformidad a lo establecido en la cláusula octava, del Convenio Laboral del periodo 2016 -2017 celebrado entre el Honorable Ayuntamiento de Peñamiller del Estado de Querétaro con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Peñamiller Qro, se contempla: "Antigüedad para Jubilación El Municipio otorga que la antigüedad en el trabajo, para hacerse acreedor a la jubilación, se disminuye a los 28 años de servicio a nivel general".

11 - Que, en la cláusula octava, del convenio laboral del periodo 2006, celebrado con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Peñamiller Qro, se contempla: Clausula Octava Respecto a la pensión por vejez el H. Ayuntamiento De Peñamiller, Querétaro, otorga conforme a la siguiente tabla de 15 a 20 años de servicio, 55% de su salario, de 21 a 25 años de servicio, 77% de su salario, de 26 a 28 años de servicio, 90% de su salario. Ahora bien, por cuanto al convenio laboral del periodo 2018, celebrado con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Peñamiller se contempla en su numeral Noveno que "La antigüedad necesaria para obtener la jubilación de los trabajadores al servicio del Municipio de Peñamiller, Qro, será de 28 años de servicio con el 100% de su salario sin perjuicio de la edad cronológica del trabajador

12 - Que, en sesión del Comité de Pensiones y Jubilaciones de los Trabajadores al Servicio del Municipio de Peñamiller, Qro., 19 de junio del año 2026, que consta en el acta de la misma fecha, aprobó la solicitud de jubilación referida en el punto número nueve de este documento

13 - En fecha 30 de abril del año 2021 se publicó en el periódico oficial La Sombra de Arteaga el Reglamento de Operación del Comité de Pensiones y Jubilaciones del municipio de Peñamiller, Querétaro, que a la letra dice

ARTÍCULO 13 - El Comité de Pensiones y Jubilaciones tendrá las siguientes funciones y atribuciones.
1. Analizar y dictaminar las solicitudes de pensión, pensión por muerte y jubilación

ARTÍCULO 19 - Los dictámenes o resoluciones que emita el Comité de Pensiones y Jubilaciones que resulten favorables a la solicitud de Pensión y Jubilación serán remitidos a las unidades receptoras donde se inició el trámite, a fin de que en cumplimiento a lo que establece la Fracción IV del Artículo 132 bis de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se realice la publicación del proyecto de dictamen en la página oficial del Municipio

14 – Que en fecha 19 de junio de 2026, se emitió el Proyecto de Dictamen, relativo a la solicitud de jubilación presentada por la C. Diaz Olvera Karina en términos de lo que dispone la fracción IV, del artículo 132 Bis, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se publicó el referido proyecto en la página de internet del Municipio de Peñamiller, por un periodo de cinco días naturales, que transcurrieron del 20 al 25 de junio del año 2026, sin que se haya recibido alguna observación o inconformidad.

15 - Que en base a la documentación que obra en el expediente integrado con motivo de la solicitud de jubilación materia de estudio, resulta procedente aprobar la jubilación solicitada, al encontrarse cubiertos todos los requisitos señalados en la Ley de la materia, por lo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 36, 126, 127, 128, 133 y 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en relación con los convenios laborales del periodo 2006, 2016-2017 y 2018 celebrados con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Peñamiller Qro, le corresponde el 100% (cien por ciento) de la suma del sueldo y quinquenios que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan en su calidad de jubilado o pensionado según corresponda..

16 - Que de acuerdo con la documentación presentada por el solicitante y a la revisión de la documentación que obra en el expediente personal que se resguarda en los archivos del Municipio de Municipio de Peñamiller, Qro... se emite el siguiente:

DICTAMEN DEFINITIVO POR EL QUE SE CONCEDE LA JUBILACIÓN
A LA C. DIAZ OLVERA KARINA.

PRIMERO. - Para el otorgamiento de la jubilación a favor de la C. Diaz Olvera Karina, se le reconocen al contar con una antigüedad de servicio de 28 años, 03 meses y 04 días a la fecha en que presentó su solicitud, reconociéndosele veintiocho años de antigüedad de conformidad a lo dispuesto en los artículos 126, 127, 128 primer párrafo, 130, 132 Bis fracciones IV y V, 137, 138, 147 fracción 1, 148 y 150 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en base a los siguientes datos

La C. Diaz Olvera Karina, acumula,

a) Una antigüedad laboral de veintiocho años computados conforme al numeral 127 segundo párrafo de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, comprendidos dentro del periodo siguiente.

Municipio/Institución/Dependencia Laboral	Oficios-Constancias comprobación periodos	Periodo Reconocido		Antigüedad de servicio		
		Inicial	Final	Años	Meses	Días
Municipio de Peñamiller, Qro.	1164/2026	01/02/1996	30/09/2004	08	08	00
		01/10/2006	04/05/2026	19	07	04
			TOTAL	28	03	04

b) A la fecha de solicitud desempeño el puesto de auxiliar, en el área de Finanzas del Municipio de Peñamiller. Qro,

c) A la fecha de la solicitud contaba con la edad 49 años, 01 meses y 14 días.

d) Percibe un sueldo mensual bruto de $ 25,533.30 (veinte y cinco mil quinientos treinta y tres pesos 30/100 M.N)

e) Percibe la cantidad mensual de $1,800.00 (Mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) por concepto de quinquenios.

SEGUNDO.- Por lo tanto, se asigna por concepto de jubilación a la C. Diaz Olvera Karina el 100% (Cien por ciento) de salario mensual conforme al numeral 10, 11 y 14 de este dictamen, siendo la cantidad de $ 27,333.30 (veinte y siete mil trescientos treinta y tres pesos 30/100 MN) mensuales que resulta de la suma de las cantidades correspondientes a salario y quinquenio, más las prestaciones e incrementos actuales y contractuales que de hecho y por derecho le correspondan en su calidad de jubilado o pensionado respectivamente.

TERCERO. - La cantidad establecida en el punto anterior se pagará a la C. Diaz Olvera Karina, a partir de su baja de servicio del Municipio de Peñamiller, Qro., dicha obligación deberá ser cumplida por el ayuntamiento mediante dos pagos quincenales, equivalentes cada uno al 50% (cincuenta por ciento) de la cantidad mensual.

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". Así lo resolvió el C. Jorge Rincón Trejo, Oficial Mayor del Municipio de Peñamiller, Qro., a los seis días del mes de julio de 2026.

C. JORGE RINCON TREJO
MUNICIPIO DE PEÑAMILLER, QRO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

JAPAM

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO.

El suscrito Licenciado Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Querétaro y Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, (JAPAM), con fundamento en los artículos PRIMERO, NOVENO, DÉCIMO Fracción I del "Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río", publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de mayo de 1992; hago constar:

Que con motivo de la celebración de la Tercera Sesión Ordinaria del año dos mil veintiséis, del H. Consejo Directivo de la JAPAM de la Administración 2024 – 2027, celebrada el día catorce de mayo del año dos mil veintiséis, se presentó para su aprobación en el punto quinto del orden del día, consistente en: **PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA AGUA SEGURA, SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EJERCICIO FISCAL 2026, DE LA COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS,** cuya presentación se inserta al presente punto de acuerdo:

En uso de la voz, la Jefa de Infraestructura y Equipamiento manifestó que el Programa Agua Segura, Sistema de Almacenamiento de Agua, Ejercicio Fiscal 2026, tiene como objetivo garantizar el derecho humano de acceso al agua para consumo personal y doméstico, mediante la dotación de sistemas de almacenamiento de agua potable para viviendas y comunidades del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.

Señaló que el objetivo general del programa consiste en dotar de equipamiento de almacenamiento de agua potable mediante la entrega de tinacos a viviendas del municipio y mediante la instalación de cisternas en comunidades, con la finalidad de contribuir a que toda persona tenga acceso al agua en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.

Asimismo, informó que la cobertura del programa estará dirigida a familias que habiten dentro del territorio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro,

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

2

particularmente aquellas que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, rezago social o que carezcan de sistemas adecuados de almacenamiento de agua potable en sus viviendas y/o comunidades.

Expuso que la población objetivo contempla beneficiar aproximadamente a mil viviendas de manera directa, estimándose un beneficio indirecto para aproximadamente cinco mil personas, considerando el promedio de habitantes por vivienda. De igual forma, se contempla beneficiar a comunidades que no cuenten con servicio de agua potable a través de la red de distribución de la JAPAM, mediante la instalación de hasta cincuenta cisternas con capacidad de cinco mil litros.

Respecto de los insumos que integran el programa, presentó la propuesta consistente en la entrega de tinacos para almacenamiento de agua potable con capacidad de mil cien litros, marca Rotoplas Plus+, sistema tricapa, color beige por el exterior y blanco por el interior, fabricados con materiales de alta resistencia, diseñados para evitar la formación de bacterias y lama, amigables con el medio ambiente y equipados con tapa roscada de seguridad.

Informó que el valor total de cada tinaco asciende a la cantidad de **$3,700.00 (TRES MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que será cubierto por el usuario beneficiario mediante un anticipo de **$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, liquidándose el monto restante a través de diez parcialidades reflejadas en el recibo correspondiente al servicio de agua potable.

Asimismo, explicó que una vez presentada la solicitud por parte del interesado, personal técnico de la JAPAM realizará una visita de verificación para constatar que la vivienda reúna las condiciones necesarias para la instalación del sistema de almacenamiento. Acreditados los requisitos y cubierto el anticipo correspondiente, se notificará la aprobación del apoyo y se programará la entrega del insumo, procurando que el sistema quede instalado y en funcionamiento dentro de un plazo máximo de veintiún días.

SAN JUAN DEL RÍO JAPAM
JAPAM
DIRECCIÓN TÉCNICA
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

De igual forma, presentó la propuesta relativa a la entrega e instalación de cisternas para almacenamiento de agua potable con capacidad de cinco mil litros, marca Rotoplas, sistema tricapa, fabricadas en polietileno de alta densidad, reforzadas y diseñadas para brindar un almacenamiento seguro y eficiente del recurso hídrico.

Se informó que el valor total de cada cisterna asciende a la cantidad de **$18,600.00 (DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, monto que será cubierto por la comunidad y/o colonia solicitante. Asimismo, señaló que el Director General de la JAPAM cuenta con facultades para aplicar estímulos a dicha tarifa cuando ello resulte procedente para garantizar el acceso al agua, de conformidad con la Ley de Ingresos vigente.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

3

Precisó que las cisternas estarán destinadas a comunidades o colonias que no cuenten con servicio de agua potable mediante la red de distribución de la JAPAM, debiendo existir una solicitud formal por parte de los interesados, así como una visita técnica de verificación para determinar la viabilidad de la instalación y el espacio destinado para la ubicación del insumo, el cual deberá ser de libre acceso para los habitantes beneficiarios. Asimismo, señaló que la construcción de la estructura necesaria para la colocación de la cisterna será responsabilidad de la comunidad o colonia solicitante.

Por otra parte, hizo del conocimiento de los integrantes de este H. Consejo Directivo que las acciones antes descritas se encuentran reguladas mediante las Reglas de Operación del Programa Agua Segura, Sistema de Almacenamiento de Agua, Ejercicio Fiscal 2026, documento que establece los considerandos y fundamentos jurídicos que sustentan el programa; sus objetivos generales y específicos; cobertura; población objetivo; presupuesto autorizado; características técnicas de los insumos; dependencias responsables de su ejecución; mecanismos de operación; requisitos de inscripción; criterios de elegibilidad; obligaciones de los beneficiarios; procedimientos de recepción, validación y resguardo de documentación; mecanismos de supervisión, evaluación y seguimiento; causas de suspensión y cancelación; procedimientos de queja y denuncia; así como las demás disposiciones necesarias para garantizar la correcta aplicación, operación, control y transparencia del programa.

Asimismo, destacó que las Reglas de Operación establecen que la ejecución del programa estará a cargo de la Coordinación de Proyectos Estratégicos de la JAPAM, a través de la Jefatura de Infraestructura y Equipamiento, contemplando mecanismos de difusión, supervisión, control y evaluación para asegurar el cumplimiento de los objetivos planteados y el adecuado ejercicio de los recursos públicos destinados al programa.

Finalmente, la Jefa de Infraestructura y Equipamiento hizo del conocimiento de este H. Consejo Directivo que las presentes Reglas de Operación fueron elaboradas por la Coordinación de Proyectos Estratégicos para establecer los mecanismos, requisitos, procedimientos y criterios necesarios para la adecuada ejecución del Programa Agua Segura, Sistema de Almacenamiento de Agua, Ejercicio Fiscal 2026, por lo que sometió a consideración de este órgano colegiado la aprobación del referido programa, así como la expedición de sus Reglas de Operación, mismas que se insertan de manera íntegra como anexo de la presente acta para todos los efectos legales a que haya lugar

ACUERDO

UNICO: De conformidad con lo previsto en el artículo Quinto fracción V del "Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río",

4

publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por Unanimidad se aprueba en todos y cada uno de sus términos el Programa Agua Segura, Sistema de Almacenamiento de Agua, Ejercicio Fiscal 2026, así como las Reglas de Operación que lo regulan. Asimismo, se instruye que dichas Reglas de Operación se agreguen como anexo integrante de la presente acta, formando parte de la misma para todos los efectos legales a que haya lugar, ordenándose su aplicación y observancia por las áreas competentes de la JAPAM, dejando constancia de ello en la presente acta y sus anexos correspondientes, quedando constancia como **ACTAORD/JAP/03/2026-5**.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. – El presente Acuerdo entrara en vigor, a partir de su aprobación.

Artículo Segundo. – Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", facultando para tal efecto al Lic. Oscar Manuel Martínez López y/o el Lic. Luis Gerardo Ojeda Anaya, para que realicen de forma conjunta o separada los trámites y gestiones que resulten necesarias.

San Juan del Río, Querétaro; 14 de mayo de 2026.

LICENCIADO ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
Presidente Municipal Constitucional del San Juan del Río, Querétaro y Presidente del H. Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO PÉREZ CABRERA
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) y Secretario Ejecutivo del H. Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM)

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
JAPAM
CUAUHTÉMOC No. 27
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027

JAPAM

REGLAS DE OPERACIÓN
PROGAMA AGUA SEGURA
SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, EJERCICIO FISCAL 2026

1. CONSIDERANDOS.

PRIMERO. El artículo 4° párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico de forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. Ese derecho es reconocido en la Observación General número 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que destaca la importancia de la realización progresiva del acceso al agua potable segura y asequible y al saneamiento básico para todos y todas. En también reconocida por la Resolución 64/292 de 2010 de la Asamblea General de Organizaciones de las Naciones Unidas (ONU), que reconoce el derecho humano al agua, además en el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 6 de la ONU se busca garantizar agua limpia y saneamiento para todos.

SEGUNDO. Que en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Municipios constituyen la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica para todos los efectos legales y facultado para promover todo lo necesario para la eficaz prestación de los servicios públicos entre los que se encuentran en la fracción III inciso a) del referido ordenamiento, el de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; para cumplir con esta obligación el municipio de San Juan del Río, Querétaro, en el año 1992 se formalizó la creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con el nombre de Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal en adelante JAPAM el cual tiene a su cargo la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado en la demarcación territorial del municipio de San Juan del Río.

TERCERO. Que JAPAM presta los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo, con el objetivo de garantizar el derecho a que toda persona tenga acceso,

6

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

disposición y tratamiento de agua para el consumo personal y doméstico, en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.

CUARTO. Que el agua se considera un recurso estratégico para el desarrollo social, cultural y económico del Estado, que entre sus atribuciones está la de difundir, promover e instalar equipos, tecnologías, infraestructura y accesorios hidráulicos que ahorren agua y que hagan un uso más eficiente de la misma; promover en las zonas urbanas y rurales, la captación, almacenamiento y uso eficiente del agua pluvial como recurso alterno; así como, programar, proyectar, presupuestar, sistemas de captación y almacenamiento de agua potable de conformidad con la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, en los artículo 16 fracciones VI, XI y 32 fracción XII.

QUINTO. Que la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro. Para el ejercicio fiscal 2026, publicada el pasado 25 de diciembre de 2025 en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en el apartado de organismos descentralizados artículo 40, inciso II. Permite a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, realizar determinaciones de contribuciones con aceptación de usuario de manera tácita; asimismo incluye un listado de tarifas al momento del pago de servicio entre los que se encuentra venta de tinaco y materiales varios.

SEXTO. Que el 11 de marzo de 2025 en sesión del Consejo Directivo se aprobó la creación de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM, con la finalidad de planear y coordinar programas y proyectos que beneficien la prestación del servicio público de agua potable que desarrolla de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, con el objeto de que estos proyectos impacten de forma positiva a la ciudadanía sanjuanense en cuanto a la potabilización, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo.

SÉPTIMO. Que JAPAM a través de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos, en ejercicio del compromiso de la prestación de servicio público de agua potable con la ciudadanía sanjuanense, es que presupuesta el programa Agua Segura con el eje de Sistema de Almacenamiento de Agua, con el objetivo de ser asequible el vital líquido para la población de San Juan del Río, consistente en el otorgamiento de tinacos y cisternas para

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

almacenar agua a los hogares y comunidades que no cuenten con este sistema de almacenamiento y/o acceso a agua potable.

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

2. OBJETIVOS.

General.

Dotar de equipamiento de almacenamiento de agua potable: tinaco a las viviendas del municipio de San Juan del Río, y a través de cisternas en comunidades para garantizar el derecho a que toda persona tenga acceso de agua para el consumo personal y doméstico, en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

Específicos.

- Otorgar el número de tinacos hasta agotar el tope presupuestal asignado al programa.
- Entregar tinacos con capacidad de almacenamiento de 1,100 litros de agua para cada vivienda de quienes serán usuarios del programa.
- Entrega de cisternas de 5,000 litros de agua para las comunidades que no cuenten con el servicio de agua potable a través de la red de distribución de JAPAM.

JAPAM ADO

3. FUNDAMENTO LEGAL

Con fundamento en el artículo 4° párrafo sexto, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 fracción VIII de la Ley de Aguas Nacionales; 1°, 4 fracción III, VII, 14 fracción V, 16 fracciones VI, XI, 24, 25, 32 fracciones VIII, XII, XVII, XXVI, XXXIV, XLII, Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; primero, segundo, quinto fracciones I, II, décimo fracciones VIII, X, XI, del Decreto de Creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río, Qro.; Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro. para el ejercicio fiscal 2026.

JAPAM No. 27 RÍO, QRO.

4. REGLAS GENERALES

Cobertura

Familias que habiten en el territorio del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, en situaciones de vulnerabilidad, rezago social y que carezcan de un sistema de almacenamiento de agua potable en sus viviendas y/o comunidades.

Población Objetivo.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027

JAPAM

Se encuentra dirigido para brindar el insumo a los ciudadanos en estado de vulnerabilidad y rezago social, que cumplan con los requisitos de las presentes Reglas de Operación, ubicados dentro de la demarcación territorial del Municipio de San Juan del Río, Querétaro.
De forma directa: 1,000 viviendas aproximadamente
De forma indirecta: 5,000 personas aproximadamente determinadas con el promedio de 5 personas por vivienda.
En comunidades a través de 50 cisternas de 5,000 litros que no cuenten con el servicio de agua potable a través de la red de distribución de la JAPAM.

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

Presupuesto.
El tope presupuestal destinado para la ejecución del Programa será por la cantidad de hasta $4,602,964.68 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS 68/100 M.N.), asignados de la partida presupuestal 2491 OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y PREPARACIÓN del Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2026.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

5. PROGRAMA

Del insumo
Entrega en especie, consistente en un tinaco para almacenamiento de agua potable de 1,100 litros, entrega en el domicilio e instalación de conexión con un costo de $3,189.65 más I.V.A dando un total de $3,700.00 mismo que será cubierto por el usuario del programa realizando un anticipo de $500.00 (quinientos pesos 00/100 m.n.) y el resto en 10 parcialidades que se verá reflejado en recibo de agua.

JAPAM COTEJADO

Entrega en especie, consistente en cisterna para almacenamiento de agua potable de 5,000 litros e instalación con un costo de $16,034.48 más I.V.A. dando un total de $18,600.00 mismo que será cubierto por la comunidad y/o colonia que lo solicite; el Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado podrá aplicar un estímulo a la tarifa antes señalada, conforme al artículo 40, fracción II, numeral 13.9 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Rio, Qro., para el ejercicio fiscal que corresponda; cuando así sea solicitado por el usuario a razón de la necesidad de garantizar el acceso al agua

Los insumos para el otorgamiento del tinaco y/o cisterna que prevé el programa, serán adquiridos por la JAPAM de acuerdo al procedimiento establecido por la legislación y reglamentación de la materia de compras aplicables.

9

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027

JAPAM

Los insumos serán resguardados, inventariados y organizados por JAPAM a través del area de almacén y la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Características del insumo.

El tinaco cuenta con las características de alta calidad en su fabricación, marca Rotoplas Plus+, tricapa, con capacidad de 1,100 litros de almacenamiento de gama alta, color beige por fuera blanco por dentro, de alta calidad y resistencia, fabricado de polietileno de ultra alto peso molecular, que evita la formación de baterías y lama, amable con el medio ambiente, resistente a impactos, tapa Plus+ roscada de polipropileno negro; medidas altura con tapa 125 cm, diámetro 115 cm; de fácil instalación y mantenimiento, con garantía que por la adquisición otorguen el fabricante.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

La mano de obra y materiales necesarios para la preparación de la instalación del tinaco en la vivienda queda a cargo de los usuarios del programa.

El tinaco será entregado en el domicilio de cada usuario del programa para ser colocado en su vivienda. Una vez que lo haya solicitado y sea haya realizado una visita técnica de verificación por JAPAM para determinar que se cumplan con las condiciones necesarias para su instalación, esto es, la preparación previa para que se pueda llevar la conexión; notificando la aprobación para que sea cubierto el anticipo y generando el cargo en 10 parcialidades en el recibo de agua.

Una vez hecho lo anterior se programa la entrega y conexión de instalación para que en un plazo máximo de 21 días el usuario tenga en funcionamiento el sistema de almacenamiento (tinaco).

La cisterna cuenta con las siguientes características: Tanque de almacenamiento para exterior, marca Rotoplas, tricapa, capacidad de 5,000 litros de gama alta, fabricado de polietileno de alta densidad, color negro, reforzado, con tapa roscada de 18" en polietileno negro; medidas: altura con tapa 177 cm, diámetro 220 cm.

La cisterna deberá ser solicitada por la comunidad y/o colonia que no cuente con el servicio de agua potable a través de la red de distribución de JAPAM, será aprobada la petición en la cual el director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado cuenta con facultades para

10

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

aplicar un estímulo a la tarifa de la cisterna, conforme al artículo 40, fracción II, numeral 13.9 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Rio, Qro., para el ejercicio fiscal que corresponda; cuando así sea solicitado por el usuario a razón de la necesidad de garantizar el acceso al agua.

La estructura en donde se colocará la cisterna correrá a cargo del solicitante.

La cisterna será entregada en la comunidad y/o colonia solicitante. Una vez que se haya solicitado y se realice una visita técnica de verificación por JAPAM para determinar el espacio en donde se ubicará el insumo, que deberá ser de libre acceso para los habitantes de la comunidad y/o colonia; se notifica la procedencia de la solicitud y una vez hecho el pago, se programa la entrega e instalación del insumo.

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

JAPAM 27 QRO.

6. DEPENDENCIAS EJECUTORAS DEL PROGRAMA

La ejecución de este programa estará a cargo de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM a través de la Jefatura de Infraestructura y Equipamiento.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

7. MECANISMOS DE OPERACIÓN

Difusión del Programa.

JAPAM emitirá una convocatoria pública y abierta, dirigida a la población objetivo del programa con base a las presentes Reglas de Operación. La convocatoria se publicará, en el portal de internet de www.japam.gob.mx

El Director, la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos y la Jefatura de Comunicación y Cultura de JAPAM, realizarán la difusión del Programa, primordialmente en zonas donde las viviendas carezcan de sistemas de almacenamiento de agua potable; así como, en las redes sociales de JAPAM; hasta agotar el recurso destinado.

8. REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN.

Los interesados en participar en el presente programa deberán de acudir a llenar solicitud en las oficinas de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM, ubicada en calle 27 de septiembre número 1-A, Centro en San Juan del Río, Querétaro, en un horario de 9:00 a 15:00 horas, en días hábiles.

11

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

La fecha de apertura y clausura del Programa será definida en la convocatoria que para este efecto se emita.

COTEJADO CON ORIGINAL

Los interesados al Programa deberán cumplir con los requisitos siguientes:

I. Credencial oficial con fotografía vigente;

II. Dos fotografías de la vivienda que evidencie el área de necesidad en la que se requiere el insumo de este programa, mismas que podrán ser obtenidas por el personal de visita técnica;

III. Manifestar bajo protesta de decir verdad: "No ser beneficiario de otro programa gubernamental federal, estatal o municipal similar o a fin a los que otorga el presente programa";

IV. El formato de solicitud que será generado por la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos, que deberá contener los siguientes datos:

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

a) Nombre completo;
b) Domicilio
c) Teléfono
d) Croquis de ubicación de la vivienda en donde se instalará el tinaco
e) Estado Civil, número de hijos y/o adultos mayores, en su caso, y número de habitantes totales en la vivienda.
f) Declaratoria de haberse conducido con verdad y de comprometerse a contar con la preparación para estar en condiciones de instalar el tinaco y/o cisterna en la vivienda y/o comunidad para la cual se solicitó
g) Número de contrato del servicio de agua con JAPAM.
h) Aceptación del cargo del costo del tinaco en 10 (diez) parcialidades en el recibo de agua. Debiendo pagar en cajas el anticipo requerido o en su caso el pago total del sistema de almacenamiento de agua.
i) Que conoce y acepta las Reglas de Operación del programa, comprometiéndose a cumplirlas.
j) Firma del solicitante, en caso de existir alguna imposibilidad para firmar, deberá estamparse huella digital del solicitante con la presencia de al menos un testigo y asentar la razón del impedimento.

12

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

V. Comprobante de domicilio de la vivienda donde se llevará acabo la colocación del tinaco y/o cisterna objeto de este programa. El solicitante podrá acreditarlo con cualquiera de los siguientes documentos:

a) Constancia de Delegado;
b) Recibo de Luz;
c) Recibo de agua;
d) Recibo predial;
e) Carta de Residencia; o
f) Constancia del Ejido

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
JAPAM
CUAUHTÉMOC No. 27
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

La documentación deberá exhibirse en original y una copia para cotejo.

- En el supuesto que el solicitante sea diferente al titular del recibo de agua, deberá presentar carta poder simple ante dos testigos con identificación oficial, en donde autoriza al solicitante la inscripción al presente programa y autoriza el cargo de las 10 parcialidad para cubrir el costo del tinaco, en el recibo de agua.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

Una vez llenada la solicitud de inscripción, se llevará acabo una visita técnica de verificación en el domicilio para el cual se solicita el sistema de almacenamiento de agua potable, para corroborar que cuenta con las condiciones para ser instalado.

Se notificará la aprobación de la participación en este programa y se procede a programar la instalación.

9. RECEPCIÓN Y RESGUARDO DE LA DOCUMENTACIÓN.

- Conforme a la fecha límite que establezca la convocatoria, la documentación deberá presentarse en las oficinas de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM, ubicada en calle 27 de septiembre número 1-A, Centro en San Juan del Río, Querétaro, en un horario de 9:00 a 15:00 horas, en días hábiles.
- La Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM será la responsable del levantamiento, llenado, recepción y resguardo de las solicitudes, así como de cualquier otra documentación inherente a los usuarios del programa, debiendo revisar que los solicitantes cumplan los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, integrando un expediente de cada uno de ellos.
- Para el caso que la información o documentación contenida en la solicitud para solicitar el apoyo estuviera incorrecta o tenga faltantes respecto de los requisitos establecidos en

13

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

el Programa, la Jefatura de Infraestructura y Equipamiento de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM habrá de notificar a los solicitantes interesados a efecto de que sean subsanadas las omisiones dentro del término de tres días hábiles siguientes a la notificación, para así poder continuar con el trámite de revisión y posible asignación del insumo.

- En caso de que el solicitante no cumpliera con subsanar la información faltante, en el término previsto en el párrafo anterior, se tendrá por no presentada la solicitud y sin efecto legal alguno para las partes intervinientes.
- Una vez validado y verificado la información de cada solicitante: La Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos presentará al Director de JAPAM el listado de los usuarios en los que procede el acceso al insumo.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

10. CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

I. Viviendas que no cuenten con un sistema de almacenamiento de agua;
II. Aquellos lugares que el abastecimiento de agua sea por medio de pipas;
III. Zonas con escasez de agua o distribución por tandeos;
IV. Los de mayor pobreza patrimonial;
V. Solicitantes con dependientes económicos con discapacidad;
VI. Jefas de familia;
VII. Solicitantes con dependientes económicos adultos mayores; y/o
VIII. Donde exista hacinamiento de personas.

Se entregarán un sólo apoyo por usuario directo

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

11. OBLIGACIONES DEL USUARIO(S).

I. Entregar oportunamente la información requerida por la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos
II. Cumplir lo establecido con las presentes Reglas de Operación;
III. Cubrir los gastos generados que se originen por concepto de preparación para estar en posibilidades de entregar y realizar la conexión de instalación del insumo.
IV. Firmar el formato de recepción del insumo entregado del programa;
V. Firmar de aceptación de cargo mensual de 10 (diez) parcialidades en el recibo del agua del costo del tinaco, en caso de no cubrir el pago en la fecha de vencimiento del recibo de la parcialidad correspondiente se generará un

14

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

recargo de 1.47% conforme a al punto 12.2 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal de 2026.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM SJR COTEJADO CON ORIGINAL

12. NOTIFICACIÓN DE PROCEDENCIA

La notificación de que se cumplen con las reglas de operación para poder acceder al programa se hará de forma individual a cada solicitante al número de teléfono que señalen en la solicitud de inscripción.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM SJR JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

13. DISPOSICIONES ADICIONALES

- La Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos o personal adscrito a JAPAM, cuando así lo estime oportuno, realizará visitas domiciliarias a los usuarios de este programa, para verificar el debido cumplimiento de los objetivos del mismo.
- El usuario deberá cubrir el costo total del insumo en términos de las presentes reglas de operación, en caso de no hacerlo, se determinará los créditos fiscales correspondientes y los ejecutará en términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Querétaro y la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Lo anterior con independencia de las distintas sanciones y procedimientos jurídicos establecidos para ello.
- El Coordinador Ejecutivo de Proyectos Estratégicos, en términos de la aprobación del Programa Agua Segura, cuenta con la facultad de aprobar, modificar y/o adecuar las presentes Reglas de Operación, cuando considere necesarios para la correcta operatividad.
- La publicidad e información relativa del presente Programa deberá identificarse en los términos que señala la ley en la materia y tendrá la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

14. DE LAS OBLIGACIONES, CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO, SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DEL PROGRAMA

- Cualquier persona podrá denunciar el mal uso y destino, de los recursos destinados al presente Programa, a la Jefatura de Vinculación de JAPAM, o a las dependencias encargadas de la ejecución del mismo, las cuales tendrán la obligación de informar al Director de JAPAM de tales hechos.

15

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM

- En particular, La Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM determinará la baja del Programa a aquellos usuarios que incurran en cualquiera de las siguientes causas:
    a) Incumplir con la presentación de los requisitos establecidos o con los criterios de elegibilidad de las presentes Reglas de Operación.
    b) Incurrir en falsedad con el objeto de obtener el insumo del programa.
    c) Incumplir con la preparación necesaria que permina la colocación del inusmo en el lugar destinado.
    d) Impedir u obstaculizar la función de verificaciónn o supervisión por las autoridades autorizadas.
    e) Ocultar o falsear información para la evaluación del programa.
    f) Cambio de residencia del usuario.
    g) Renuncia voluntaria del solicitante.
    h) Aquellos casos que determine la Coordinación Ejecutiva de Proyecto Estratégicos.

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 37 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

15. EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

Con la finalidad de valorar el impacto social, calidad y continuidad de este Programa, la Jefatura de Infraestructura y Equipamiento de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos, realizaría el informe anual concerniente a la evaluación con base a los objetivos establecidos en la presente Reglas de Operación

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

Las evaluaciones del Programa se presentarán al Director de JAPAM y contendrá la información relativa al cumplimiento de los objetivos del programa, número de familias y personas beneficiarias, distribución de los insumos del programa, localidades beneficiadas y presupuesto ejercido, contra presupuesto autorizado.

Será responsabilidad de la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos concentrar y analizar dicha información, para la toma oportuna de decisiones por parte del Director de JAPAM.

16. CIERRE DEL EJERCICIO DEL PROGRAMA

En caso de remanentes en la instrumentación del Programa serán reintegrados al Presupuesto de Egresos de JAPAM en términos de lo dispuesto por la Legislación y normatividad en materia de contabilidad y disciplina financiera.

16

SAN JUAN DEL RÍO 2024 2027 JAPAM

Los recursos devengados en violación a lo dispuesto por las presentes Reglas de Operación se reintegrará a la Gerencia Financiera de JAPAM en términos de la legislación y reglamentación aplicable.

17. SANCIONES

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en presente Programa por parte de los servidores públicos responsables de su ejecución, será causal de responsabilidad, por lo que será investigada por el Órgano Interno de Control para deslindar responsabilidades y en su caso aplicar sanciones en los términos de la legislación y reglamentación aplicable

JAPAM CUAUHTÉMOC No. 27 SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

18. QUEJAS Y DENUNCIAS

Cualquier ciudadano tendrá el derecho de presentar quejas y denuncias que puedan dar lugar al fincamiento de responsabilidades administrativas, civiles y/o penales, ante las instancias correspondientes, ya sea por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en las presentes Reglas de Operación y demás normatividad que resulte aplicable.

Cualquier queja referente a la implementación de este Programa deberá presentarse directamente en la oficina de la Jefatura de Vinculación de JAPAM.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM COTEJADO CON ORIGINAL

19. PROHIBICIONES

Los servidores públicos adscritos a la Coordinación Ejecutiva de Proyectos Estratégicos de JAPAM, deberán de excusarse de recibir cualquier insumo de este Programa. Asimismo, no podrán intervenir de cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos en los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios.

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

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027

JAPAM Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal SJR

EL QUE SUSCRIBE **LIC. LUIS GERARDO OJEDA ANAYA,** APODERADO LEGAL DE LA **JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL** DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DELEGATORIO DEL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO QUE OBREN DENTRO DE LOS ARCHIVOS INTERNOS DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, CONTENIDO EN EL TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 42576 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2026, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 2 DOS DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.

----------C E R T I F I C A: ----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS SON COPIAS FIELES Y AUTÉNTICAS DE SUS ORIGINALES, QUE HE TENIDO A LA VISTA EN ESTE ORGANISMO Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL MISMO; LAS CUALES VAN EN **16 (DIECISÉIS)** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS. ----------

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A LOS **3 (TRES) DÍAS** DEL MES DE **JULIO** DEL AÑO **2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)**.----------

A T E N T A M E N T E

LIC. LUIS GERARDO OJEDA ANAYA.
APODERADO LEGAL DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL.

GOBIERNO MUNICIPAL

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO

JAPAM

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027 JAPAM
JAPAM
CUAUHTÉMOC No. 27
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO.

El suscrito Licenciado Roberto Carlos Cabrera Valencia, Presidente Municipal Constitucional de San Juan del Río, Querétaro y Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, (JAPAM), con fundamento en los artículos PRIMERO, NOVENO, DÉCIMO Fracción I del "Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río", publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de mayo de 1992; hago constar:

Que con motivo de la celebración de la Tercera Sesión Ordinaria del año dos mil veintiséis, del H. Consejo Directivo de la JAPAM de la Administración 2024 – 2027, celebrada el día catorce de mayo del año dos mil veintiséis, se presentó para su aprobación en el punto tercero del orden del día, consistente en: **LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ACTA DE CONSEJO RELATIVA A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE LA ADMINISTRACIÓN 2024-2027, CELEBRADA EL DÍA 19 DE MARZO DE 2026.**

ACUERDO

UNICO: De conformidad con lo previsto en los artículos Quinto fracción IV y Décimo fracción III del "Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por Unanimidad se aprueba en todos y cada uno de sus términos el acta número **ACTAORD/JAP/02/2026**, correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria de la Administración 2024-2027, del H. Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de fecha 19 de marzo de 2026 y la dispensa de su lectura en la presente Sesión, quedando constancia como **ACTAORD/JAP/03/2026-3.**

TRANSITORIOS

Artículo Primero. – El presente Acuerdo entrara en vigor, a partir de su aprobación.

2

Artículo Segundo. – Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", facultando para tal efecto al Lic. Oscar Manuel Martínez López y/o el Lic. Luis Gerardo Ojeda Anaya, para que realicen de forma conjunta o separada los trámites y gestiones que resulten necesarias.

San Juan del Río, Querétaro; 14 de mayo de 2026.

LICENCIADO ROBERTO CARLOS CABRERA VALENCIA
Presidente Municipal Constitucional del San Juan del Río, Querétaro y Presidente del H. Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM).

LICENCIADO JOSÉ ANTONIO PÉREZ CABRERA
Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM) y Secretario Ejecutivo del H. Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM)

JAPAM
JADO
GINAL

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027
JAPAM
COTEJADO
CON ORIGINAL

DEL RÍO
JAPAM
PAM
ÉMOC No. 27
DEL RÍO, QRO.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027
JAPAM
JAPAM
CUAUHTÉMOC No. 27
SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

SAN JUAN DEL RÍO 2024 - 2027

JAPAM SJR

EL QUE SUSCRIBE **LIC. LUIS GERARDO OJEDA ANAYA,** APODERADO LEGAL DE LA **JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL** DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO DELEGATORIO DEL DIRECTOR DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, PARA CERTIFICAR LA AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO QUE OBREN DENTRO DE LOS ARCHIVOS INTERNOS DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, CONTENIDO EN EL TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 42576 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2026, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 2 DOS DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.

----------**C E R T I F I C A:** ----------

QUE LAS PRESENTES COPIAS FOTOSTÁTICAS SON COPIAS FIELES Y AUTÉNTICAS DE SUS ORIGINALES, QUE HE TENIDO A LA VISTA EN ESTE ORGANISMO Y OBRA EN LOS ARCHIVOS DEL MISMO; LAS CUALES VAN EN **2 (DOS)** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS Y RUBRICADAS. ----------

SE EXTIENDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., A LOS **3 (TRES) DÍAS** DEL MES DE **JULIO** DEL AÑO **2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)**.----------

A T E N T A M E N T E

LIC. LUIS GERARDO OJEDA ANAYA.
APODERADO LEGAL DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL.

GOBIERNO MUNICIPAL
TEQUISQUIAPAN

Dictamen Definitivo de Pensión por Vejez Folio No. MTQ/SA/DJP/021/2026
Tequisquiapan, Querétaro, a 08 de julio de 2026

DICTAMEN DEFINITIVO

La Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 130 y 132 Bis fracciones I, II, III y IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; y en el marco de las facultades y competencias señaladas en el Capítulo Cuarto artículos 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; emite el presente Dictamen Definitivo, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA- 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 establece 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDA- Que el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá resolver sobre las solicitudes de pensión o jubilación conforme a dicha ley y demás normativa aplicable.

TERCERA- Que en términos de los artículos 128 y 132 Bis fracción III de la citada Ley, la autorización de la jubilación o pensión de que se trate, se emitirá mediante dictamen suscrito por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

CUARTA- Que el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro establece que deberá integrarse en el expediente de jubilación correspondiente con los documentos señalados en dicho numeral, los cuales se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

QUINTA- Que el Licenciado Francisco González Garrigós, Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan y Licenciado Horacio Ángeles Romero, Director de Recursos Humanos de la referida Secretaría, cuentan con las facultades para emitir el presente Dictamen Definitivo, de conformidad con las atribuciones señaladas en el artículo 132 Bis fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

SEXTA- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, mediante oficio signado por el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO** de fecha 28 de abril de 2026 solicitó formalmente el inicio de su trámite de PENSIÓN POR VEJEZ. Dicha solicitud se remitió al Titular de la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, cuya Dirección de Recursos Humanos emitió el expediente correspondiente para dar continuidad al trámite de otorgamiento de pensión por vejez el 24 de junio de 2026. Por lo que en fecha 26 de junio de 2026 la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro emitió el Proyecto de Dictamen en términos de lo dispuesto en el artículo 132 Bis. fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, atendiendo a la petición signada por el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO**.

SÉPTIMA- Se advierte que el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO** laboró en:

DEPENDENCIA	INICIO	TERMINO	AÑOS	MESES	DÍAS
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO	02/NOVIEMBRE/1992	15/DICIEMBRE/1996	04	01	13
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO	05/DICIEMBRE/2000	04/JUNIO/2001	00	06	00
MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO	21/ENERO/2004	29/JUNIO/2016	12	05	08
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO	01/FEBRERO/1997	22/JULIO/1998	01	05	21
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO	17/FEBRERO/1999	06/OCTUBRE/2000	01	07	18
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO	07/OCTUBRE/2016	07/MAYO/2019	02	07	00
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO	24/MARZO/2020	23/JUNIO/2026	06	02	30
		SUMA	26	33	90
		SUMA	26	03	00
		ANTIGÜEDAD TOTAL	29	00	00

OCTAVA- De conformidad con el artículo 138, párrafo segundo, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el cuál señala que “Tratándose de antigüedad ésta se contará a partir del primer empleo que tuvo el trabajador”, por lo tanto, de acuerdo a la constancia de antigüedad y de ingresos emitida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, se advierte que su antigüedad en la prestación de sus servicios es de **29 (veintinueve) años** de acuerdo a la tabla anterior.

NOVENA- Al igual, del acta de nacimiento número 729, expedida por el Director General del Registro Civil del Estado de Querétaro, se desprende que el solicitante cuenta con **62 (sesenta y dos) años, 10 (diez) meses y 13 (trece) días de edad**, por lo que satisface el requisito de edad del artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

DÉCIMA- Que el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO** actualmente se encuentra desempeñando el puesto de AUXILIAR VIAL adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Tequisquiapan, percibiendo un sueldo mensual de $9,742.59 (Nueve mil setecientos cuarenta y dos 59/100 Moneda Nacional), más la cantidad de $1,146.70 (Mil ciento cuarenta y seis pesos 70/100 Moneda Nacional) por concepto de quinquenio, lo que da un total de $10,889.29 (Diez mil ochocientos ochenta y nueve pesos 29/100 Moneda Nacional) por concepto de salario, en forma mensual.

DÉCIMA PRIMERA- Que al artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que “Tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141”, asimismo, en el artículo 141 Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro menciona que “El monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes que especifica la tabla”, de acuerdo a los porcentajes señalados en la tabla incluida en la misma cláusula, y para el presente caso correspondería el 95% (Noventa y cinco por ciento), por haber acumulado el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO**, 29 años de servicio, así como 62 años, 10 meses y 13 días de edad.

CONCEPTO	CANTIDAD	PORCENTAJE APLICABLE	IMPORTE
Sueldo mensual promedio de los últimos cinco años	$8,935.14	95%	$8,488.38
Quinquenio mensual promedio de los últimos cinco años	$ 248.45	95%	$236.02
		TOTAL:	**$8,724.40**

DECIMA TERCERA - Derivado del estudio y análisis de la solicitud de **PENSIÓN POR VEJEZ** anteriormente descrita, resulta viable la petición que realiza el **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO**, para concederle el mencionado derecho, 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 34, 36, 126 párrafo tercero, 139, 140, 142 y 143 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, le corresponde el 95% (noventa y cinco por ciento) del promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años que venía percibiendo por el desempeño de su puesto, siendo esta la cantidad de $8,724.40 (Ocho mil setecientos veinticuatro pesos 40/100 Moneda Nacional), sin embargo, el artículo 142 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que “la pensión mensual por vejez en ningún caso podrá ser inferior al salario mínimo vigente que corresponda en el momento de otorgar la pensión”, motivo por el cual, el importe a recibir como pensión de forma mensual será de **$9,582.47** (nueve mil quinientos ochenta y dos pesos 47/100 M.N.), monto equivalente a un salario mínimo mensual, más las prestaciones que de hecho y por derecho le correspondan, con cargo al Presupuesto del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro. En virtud de lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se expide el presente

DICTAMEN DEFINITIVO DE PENSIÓN POR VEJEZ DEL C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO

Artículo Primero. El proyecto de dictamen fue publicado en la página oficial de internet del municipio: http://tequisquiapan.gob.mx, durante 5 días naturales que abarcan del día 29 de junio al día 04 del mes de julio de 2026, habiendo transcurrido el plazo sin que se presentaran observaciones, se da por aceptada su versión original. Lo anterior de conformidad por lo dispuesto en el artículo 132 bis fracción IV de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. 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, 139, 140, 147 fracción I y 148 primer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y en reconocimiento a los servicios prestados a la Administración Pública, se concede la **PENSIÓN POR VEJEZ** al **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO**, quien desempeñó como ultimó cargo el de AUXILIAR VIAL adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, asignándosele por este concepto, en forma vitalicia, la cantidad de $**$9,582.47 (nueve mil quinientos ochenta y dos pesos 47/100 M.N.)** monto equivalente a un salario mínimo mensual, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan.

Artículo Tercero. La cantidad establecida en el artículo anterior se pagará al **C. LORENZO LÓPEZ BOTELLO** a partir del día siguiente a aquél en que cause baja en el servicio como trabajador del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro. De acuerdo a lo establecido en el artículo 150 de la Ley General de los Trabajadores del Estado de Querétaro, una vez que se ha resuelto de manera favorable el otorgamiento por pensión por vejez, se ordena la publicación del dictamen correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a efecto de notificar al trabajador, beneficiarios y del área encargada de realizar el pago de la pensión por vejez, así como todas y cada una de las prestaciones que con motivo de la terminación de la relación laboral se deriven.

De conformidad por lo dispuesto en el Artículo Tercero del presente dictamen, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 132 Bis fracción III Y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el presente DICTAMEN DEFINITIVO se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” para que surta sus efectos de notificación al trabajador.

Tequisquiapan, Qro., a 08 (ocho) de julio de 2026 (dos mil veintiséis).

A T E N T A M E N T E
“Prosperidad para Todos”

Lic. Francisco González Garrigós
Secretario de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Tequisquiapan.
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

FORMA B-2

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO

EDICTO

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EN EL PORTAL DE INTERNET DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EN LA GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Se comunica a las personas que tengan derecho sobre los vehículos identificados de la siguiente manera: 1.- Vehículo Tractocamión tipo quinta rueda, color gris, de la marca International, con placas de circulación 83-BD-6T para el Servicio Público Federal con número de serie 3HSDZAPR7KN616278, modelo 2019; y 2.- Vehículo Semirremolque tipo tanque de capacidad de 35,000 litros, color blanco de la marca Atro, con placas de circulación 48UV4L, para el Servicio Público Federal, con número de serie vehicular 3ELEC99R3S6002875, modelo 2025; lo siguiente:

Que en el Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, se radicó el expediente relativo al **Juicio de Extinción de Dominio 20/2026-II** promovido por Agentes del Ministerio Público de la Federación adscritos a la Fiscalía Especial en Materia de Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la República, en contra de la sucesión de Luis García Pineda y Luis Eduardo Presa Olivares, con el carácter de codemandados, por considerar que no se acreditó la legitima procedencia de los vehículos referidos.

Las personas que se crean con derecho sobre los bienes muebles (vehículos) señalados, deberán presentarse ante este Juzgado de Distrito, ubicado en el edificio sede del Poder Judicial de la Federación, en San Lázaro, Eduardo Molina número dos, acceso once, nivel de plaza, colonia del Parque, código postal 15960, Ciudad de México, dentro del término de **treinta días hábiles**, contado a partir del día siguiente a la publicación del último edicto, a acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga.

Se hace de su conocimiento que se concedió la medida cautelar de aseguramiento precautorio de los vehículos citados.

Expedido **en nueve tantos** en la Ciudad de México, el veinte de mayo de dos mil veintiséis.

JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

Germán Noriega Velázquez

Secretario del Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México

GERMAN NORIEGA VELAZQUEZ
Fecha: 2026.05.20 19:27:25
05/05/20 19:27:25

SEGUNDA PUBLICACIÓN

EDICTO

FORMA B-2

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, EN LA CIUDAD DE MÉXICO

EDICTO

PARA SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, EN EL PORTAL DE INTERNET DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y EN LA GACETA O PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Se comunica a las personas que tengan derecho sobre el numerario consistente en: **$1'010,000.00 (un millón diez mil pesos 00/100 M.N.)**, lo siguiente:

Que en el Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México, se radicó el expediente relativo al **Juicio de Extinción de Dominio 22/2026-IV** promovido por Agentes del Ministerio Público de la Federación adscritos a la Fiscalía Especial en Materia de Extinción de Dominio, dependiente de la Fiscalía Especializada de Control Regional en la Fiscalía General de la República, en contra de Luis Sosa Obregón y Pedro Tejeda Sosa, con el carácter de codemandados, así como de la moral Megadivisas del Bajío Centro Cambiario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de persona afectada ello por considerar que no se acreditó la legitima procedencia del numerario referido.

Las personas que se crean con derecho sobre el bien mueble (numerario) señalado, deberán presentarse ante este Juzgado de Distrito, ubicado en el edificio sede del Poder Judicial de la Federación, en San Lázaro, Eduardo Molina número dos, acceso once, nivel de plaza, colonia del Parque, código postal 15960, Ciudad de México, dentro del término de **treinta días hábiles**, contado a partir del día siguiente a la publicación del último edicto, a acreditar su interés jurídico y expresar lo que a su derecho convenga.

Se hace de su conocimiento que se concedió la medida cautelar de aseguramiento precautorio del numerario afecto.

Expedido **en nueve tantos** en la Ciudad de México, el dos de junio de dos mil veintiséis.

José Jaime Castellanos Rosas

Secretario del Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Extinción de Dominio con Competencia en la República Mexicana y Especializado en Juicios Orales Mercantiles en el Primer Circuito, con sede en la Ciudad de México

JUZGADO TERCERO DE DISTRITO EN MATERIA DE EXTINCIÓN DE DOMINIO CON COMPETENCIA EN LA REPÚBLICA MEXICANA Y ESPECIALIZADO EN JUICIOS ORALES MERCANTILES EN EL PRIMER CIRCUITO, CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

JOSE JAIME CASTELLANOS ROSAS
Fecha y hora de firma: 17/07/2026 10:27:24
MIIGSDCCBMCgAwIBAgIUMDAwMDAwMDAwMDAwMDAwMDEwMTIxSc

TERCERA PUBLICACIÓN

EDICTO

EXPEDIENTE: 72/2025
PROMOVENTE: MARTINIANA RESÉNDIZ MENDOZA
SUCESIÓN LEGÍTIMA DE SULPICIO RESÉNDIZ MEJÍA
POBLADO VILLA GUERRERO-BOÑÚ
MUNICIPIO CADEREYTA DE MONTES
ESTADO QUERÉTARO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 42

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

J. ROSARIO RESÉNDIZ MENDOZA
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 emplaza para comparezca a audiencia que tendrá verificativo a las** ***NUEVE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL UNO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS,*** ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito 42, ubicado en calle 5 de mayo número 208-B, colonia centro de esta ciudad, **haciéndole saber que en el presente juicio se aperturó por la sucesión legítima de SULPICIO RESÉNDIZ MENDOZA y** con fundamento en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a fin de que **J. ROSARIO RESÉNDIZ MENDOZA** pueda ejercer plenamente su derecho de audiencia al caudal sucesorio**; se hace de su conocimiento de la demandada que en la oficialía de partes de este Tribunal estará a su disposición las copias de traslado de la demanda y sus anexos; que en su primera intervención o promoción deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, apercibido que de no hacerlo, las subsiguientes notificaciones aun las de carácter personal se le harán en los estrados del Tribunal.** - - -

EDICTO

TRIBUNAL UNITARIO
AGRARIO DISTRITO 42

EXPEDIENTE: 243/2025
ACTOR: ÁLVARO GUTIÉRREZ CHAPARRO
DEMANDADO: LETICIA GUTIÉRREZ CHAPARRO
POBLADO: LA TORRE
MUNICIPIO: AMEALCO
ESTADO: QUERÉTARO.

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

SEGUNDA PUBLICACIÓN

1. J. SAÚL GUTIÉRREZ CHAPARRO;
2. MA. ROCÍO GUTIÉRREZ CHAPARRO;
3. MA. GUADALUPE GUTIÉRREZ CHAPARRO;
4. RAMIRO GUTIÉRREZ CHAPARRO.
P R E S E N T E .

Se les emplaza al presente juicio en el que ÁLVARO GUTIÉRREZ CHAPARRO, le demanda la validez de la lista de sucesión de fecha 26 de enero de 1976 y su reconocimiento como titular de los derechos agrarios que en vida pertenecieron a J. GUADALUPE GUTIERREZ RODRIGUEZ y la expedición de los certificados parcelarios correspondientes; la audiencia de ley tendrá verificativo a las ***DIEZ HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTISÉIS***, en el Tribunal Unitario Agrario Distrito 42, ubicado en Calle 5 de Mayo número 208-B, Colonia Centro, Querétaro, en la cual deberá contestar la demanda, ofrecer pruebas, oponer excepciones y defensas, apercibida que de ser omisa se le tendrá por presuntivamente ciertos los hechos de la demanda y precluido los derechos no ejercitados oportunamente, conforme a los artículos 180, 185 fracción V de la Ley Agraria y 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles supletoria a la Ley Agraria.

A T E N T A M E N T E .

LIC. ÓSCAR ANDRADE FLORES
SECRETARIO DE ACUERDOS

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DISTRITO 42 QUERÉTARO, QRO.

PUBLÍQUESE EL PRESENTE EDICTO POR DOS VECES DENTRO DEL TÉRMINO DE DIEZ DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EN EL PERIÓDICO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN QUERÉTARO, ASÍ COMO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE AMEALCO Y EN LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL.

SEGUNDA PUBLICACIÓN

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 019/26

De conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, convoca a los interesados a participar en el concurso bajo la modalidad de Licitación Pública Estatal con número **018-LP-EST-26-SPC,** para la contratación a Precio Unitario y Tiempo Determinado de los trabajos denominado: **CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE RESGUARDO DE EVIDENCIAS EN LAS INSTALACIONES DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** de conformidad con lo siguiente:

Costo de las bases	Fecha límite para el pago de las bases	Visita al sitio de los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de propuestas y apertura técnica	Acto de apertura económica	Fallo
$ 12,786.79 (DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 79/100 M.N.)	Del 17 al 22 de julio de 2026 hasta las 14:00 horas	21 de julio de 2026 08:30 Hrs.	21 de julio de 2026 12:00 Hrs.	31 de julio de 2026 09:00 Hrs.	04 de agosto de 2026 09:00 Hrs.	06 de agosto de 2026 14:00 Hrs.

- El plazo de ejecución para los trabajos será de **150 días naturales**, con fecha estimada de inicio el **10 de agosto de 2026** y de término el **06 de enero de 2027**.
- Ubicación del sitio donde se llevarán a cabo los trabajos: **FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**
- La procedencia de los recursos es estatal, provenientes del fondo: **FAFEF 2026**
- La acreditación, consulta de bases de licitación, lugar de reunión para la salida a la visita al sitio de los trabajos, así como los actos de junta de aclaraciones, presentación, apertura de propuestas y fallo serán en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro ubicada en Calle: Francisco I. Madero No. 72, Col. Centro Histórico, C.P.76000, Querétaro, Qro., Tel. (442) 2-27-18-00, ext. 2302 y 2304.
- Los interesados deberán dirigirse al Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para acreditarse, una vez acreditados se les entregara un recibo para pagar directamente en los bancos que se mencionan en dicho recibo, una vez realizado el pago, con la presentación del comprobante del mismo se les entregarán las bases de licitación. En caso de asociarse dos o más empresas para una participación conjunta, estas también deberán acreditarse ante la convocante y bastará con la adquisición de un solo ejemplar de bases de licitación
- Los requisitos que deberán presentar los licitantes para solicitar la acreditación son los establecidos en el **artículo 40** de la Ley de Obras Públicas del Estado de Querétaro.
- La etapa de adquisición de bases y acreditación será del **17 al 22 de julio de 2026** los días hábiles en horario de 09:00 a las 14:00 Hrs.
- Sólo podrán participar los licitantes que se encuentren con registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Querétaro y cuyo registro cuente con la especialidad **708 Obras de seguridad (centros de readaptación y rehabilitación social),** de acuerdo a los lineamientos publicados en la Sombra de Arteaga el día 06 de enero de 2023, ó la especialidad **310 Edificaciones Hasta 3 niveles de altura,** de acuerdo a la publicación en la Sombra de Arteaga el día 15 de agosto de 2025.
- No podrán participar los licitantes que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Capital contable mínimo requerido para participar será de: **$ 3.60 MDP.**
- Los interesados en participar deberán acreditar experiencia y capacidad técnica en: **Edificaciones hasta 3 niveles de altura.**
- La capacidad financiera se acreditará por los licitantes demostrando que cuentan con el capital contable mínimo solicitado, estar al corriente en las declaraciones anuales y mensuales ante el SAT y que sus estados financieros demuestren la solvencia suficiente para hacer frente a sus compromisos de pago, de conformidad a lo establecido en las bases de licitación.
- Las propuestas deberán presentarse en idioma español y en moneda nacional (peso mexicano).
- Se otorgará un **anticipo** del **30% (treinta por ciento)**.
- Las garantías generales solicitadas son: una garantía de seriedad de la propuesta, mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Convocante, que cubra el cinco por ciento del monto total propuesto incluyendo el IVA. Las garantías a presentar por el licitante ganador para la formalización del contrato serán a través de fianzas expedidas por una institución autorizada, correspondiente al diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de cumplimiento, diez por ciento (10%) del monto del contrato por concepto de vicios ocultos, así como una fianza por el cien por ciento (100%) del monto del anticipo.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, eligiendo de las propuestas que reúnan todos los requisitos solicitados en las mismas, la solvente más baja.
- La forma de pago de los trabajos será: en moneda nacional, mediante estimaciones presentadas en un plazo no mayor a un mes; las cuales se pagarán en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que el contratista presente la factura correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- Durante el proceso de contratación, no se podrán subcontratar partes de la Obra.
- Las condiciones, requisitos generales que deberán cumplir los licitantes, serán de conformidad a lo establecido en las bases de licitación, las cuales se encuentran para su disposición y consulta en el Departamento de Concursos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases, así como de las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- La relación de insumos prioritarios para la ejecución de la obra son Luminario 50W de sobreponer a techo, 50/60 Hz 120-277V marca Beghelli, acero de refuerzo fy=4,200 kg/cm2, ventana fija especial con transfer de maroma, concreto premezclado F'c= 250 Kg/cm2 y puerta blindada nivel3 (N3) con dimensiones exteriores de marco de 1.20m x 2.50m. Las marcas especificadas son como referencia pudiendo ser similares en calidad, características técnicas y costo.

Santiago de Querétaro, Querétaro 17 de julio de 2026
ARQ. LIRIO DE MARIA SELENE ALVAREZ ROJAS
Subsecretaria de Administración de Obras Públicas
Rúbrica

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa."
"Operado Recurso **FAFEF 2026**"

AVISO

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CECYTE Querétaro

ACTA DE COMUNICADO DE DICTAMEN TÉCNICO, APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y FALLO DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 PARA "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

ACTA NÚMERO CDTyF No. IRE 04/2026 DE FECHA 29-06-2026

En Querétaro, Qro., siendo las 11:10 horas del día 29 de junio de 2026, con fundamento en los artículos 20 fracción II, 35, 36 fracciones I y II, 52 fracciones I y VII y del 53 al 58 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en lo sucesivo la Ley y el artículo 8 inciso b) del Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, en lo sucesivo el comité. El Lic. Aldo Ruiz López, en su carácter de Presidente Suplente, hizo constar que los integrantes de este se constituyeron en la Sala de Juntas de la Dirección General ubicado en calle Lic. Zacarías Oñate No. 13, Col. Cimatario, Querétaro, Qro., con la finalidad de llevar a cabo el Acto de Comunicado de Dictamen Técnico, Apertura de Propuestas Económicas y Fallo de la Invitación Restringida No. **IRE 04/2026**, para **"LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".**

CONTANDO CON LA PRESENCIA DE:

EMPRESA	CARGO
LIC. ALDO RUIZ LÓPEZ	PRESIDENTE SUPLENTE / SUBDIRECTOR JURÍDICO
M. EN F. MARÍA FERNANDA PICHARDO BERBER	SECRETARIO EJECUTIVO / DIRECTORA ADMINISTRATIVA
CP Y LD ROMEO GILBERTO DIAZ ROJAS	REPRESENTANTE DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO
LIC. MARIO AGUILAR MORALES	VOCAL SUPLENTE/SUPERVISOR DEL DEPTO. DE RECURSOS FINANCIEROS
ING. LIDIA CARMONA BUSTAMANTE	SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE / JEFE DE DPTO. DE RECURSOS MATERIALES

POR PARTE DE LOS PROVEEDORES PRESENTES:

EMPRESA	NOMBRE
SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.	ALEJANDRO JAIMES GARCÍA

Dictamen Técnico

Se da inicio a la presente reunión, con el informe del dictamen técnico, mismo que se anexa a la presente acta, el cual reporta los siguientes resultados:

Se aceptan la propuesta técnica presentada por el proveedor:

- SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.

Con base en la información presentada, y en virtud de que las propuestas anteriores son viables de acuerdo al Dictamen del Anexo Técnico I, evaluado por el comité.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CECYTE Querétaro

ACTA DE COMUNICADO DE DICTAMEN TÉCNICO, APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y FALLO DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 PARA "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

ACTA NÚMERO CDTyF No. IRE 04/2026 DE FECHA 29-06-2026

SEGUNDA ETAPA

PRIMERO. - En virtud de que la propuesta presentada por el proveedor mencionado, que reúne los requisitos establecidos, acto seguido se procede a la apertura del sobre del concursante que dice contener la propuesta económica, que se aprobó en la etapa técnica; presentando el sobre para su verificación y constancia de no haber sido abierto, rasgado o maltratado.

Acto seguido el Presidente Suplente solicita un receso de 30 minutos para el estudio y análisis de las propuestas económicas.

Se levanta el receso siendo las 11:42 horas del mismo día.

FALLO

SEGUNDO. - A continuación, en este mismo evento contando con los resultados del dictamen económico, se emite el fallo correspondiente de conformidad a los artículos 36 fracción II, 39 y 40 de la Ley, para la Invitación Restringida **IRE 04/2026**, para **"LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".**

TERCERO. - Derivado del análisis y revisión de la propuesta económica, este comité le asigna al proveedor, SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV., las partidas del Anexo Técnico, por un monto de $1,893,104 (un millón ochocientos noventa y tres mil ciento cuatro pesos 00/100 m.n.), IVA incluido, se adjunta el dictamen con costos a la presente acta.

Se ordena la publicación de esta Acta en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 36 fracción II de la Ley.

CUARTO. - Para el proveedor adjudicado se retendrá su garantía hasta el momento en que sustituya la garantía definitiva para el cumplimiento del contrato correspondiente.

QUINTO. - Se le informa al proveedor adjudicado que deberá presentarse a firmar el contrato en un plazo máximo al 03 de julio del presente año en un horario comprendido de las 9:00 a las 15:00 hrs., en las oficinas de Subdirección Jurídica ubicadas en calle Lic. Zacarías Oñate No. 13, Col Cimatario, de esta Ciudad.

SEXTO. – Se le informa al proveedor adjudicado que la entrega de los equipos será 45 días naturales a partir de hoy, siendo a más tardar el día 13 de agosto del presente año, esto en revisión y acuerdo con la Mtra. Mayte Rodríguez Ordaz.

Para efectos de notificación, la presente acta, se entrega copia a los participantes de esta convocatoria, también se enviará vía correo electrónico.

Cierre de Acta

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente acta siendo las 11:50 horas del mismo día de su inicio, firmando al alcance y al margen de cada una de sus hojas los que en ella intervinieron, para su constancia y conocimiento de la misma.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CECYTE Querétaro

ACTA DE COMUNICADO DE DICTAMEN TÉCNICO, APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS Y FALLO DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 PARA "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

ACTA NÚMERO CDTyF No. IRE 04/2026 DE FECHA 29-06-2026

Por el Comité

NOMBRE	FIRMA
LIC. ALDO RUIZ LÓPEZ	
M. EN F. MARÍA FERNANDA PICHARDO BERBER	
CP Y LD ROMEO GILBERTO DIAZ ROJAS	
LIC. MARIO AGUILAR MORALES	
ING. LIDIA CARMONA BUSTAMANTE	

Por los Proveedores

NOMBRE	FIRMA
SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.	

Hoja de firmas del Acta de comunicado de Dictamen Técnico, Apertura de Propuestas Económicas y Fallo de la Invitación Restringida No. IRE 04/2026 del 29/06/2026.

COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE QUERETARO
DICTAMEN TECNICO DE PROPUESTAS TÉCNICAS PRESENTADAS

FECHA: 29 DE JUNIO DE 2026. HORA: 11:10 HRS. LUGAR : DIRECCIÓN GENERAL

ASUNTO: DICTAMEN TECNICO PARA LA CONVOCATORIA DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

DICTÁMEN TÉCNICO

Consec.	DESCRIPCIÓN	SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.
	ANEXO I	**CUMPLE/ NO CUMPLE**
1	ENTRENADOR DE DIAGNÓSTICO DE ALTO VOLTAJE, UN SIMULADOR DE VEHÍCULO ELÉCTRICO EMPAQUETADO EN UN ENTRENADOR DE MESA, ENTRENADOR DE LABORATORIO EN CARCASA DE ESCRITORIO PARA SU USO EN UNA MESA O EN UN MARCO DE SOPORTE DIN-A4 • PANTALLA TÁCTIL DE 5 PULGADAS CON SOFTWARE DE CONTROL MULTILINGÜE, 2 X INTERRUPTORES DE LLAVE, ENCHUFE DE SERVICIO ORIGINAL	CUMPLE
	• 5 X PUNTOS DE CONTACTO A TIERRA PARA ECUALIZACIÓN POTENCIAL, 2 X ENCHUFES PARA FUENTE DE ALIMENTACIÓN CON 12 VCC	
	• 23 X TOMAS DE CONEXIÓN PARA MEDIR, 7 X CON CONECTOR PUENTE, 3 X CABLE HV NARANJA CON BLINDAJE, UNO DE ELLOS DEFECTUOSO	
	• FUENTE DE ALIMENTACIÓN TS10	
	• CONJUNTO DE ACCESORIOS HV UNIVERSAL	
	EJERCICIOS CON GEMELO DIGITAL (PLATAFORMA ELECTUDE -ORDENES DIGITALES) QUE SE CENTRA EN LA SEGURIDAD DE LOS VEHÍCULOS DE ALTA TENSIÓN, LA DESENERGIZACIÓN Y LA EVALUACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA INSULACIÓN Y LOS CABLES DE ECUALIZACIÓN POTENCIALES . EL PARTICIPANTE TAMBIÉN PUEDE PRACTICAR EN LA DETECCIÓN DE ESTE TIPO DE FALLOS EN UN SISTEMA DE ALTA TENSIÓN • ENTRENAMIENTO, LICENCIA Y DOMINIO ANUAL INCLUIDO.	
2	ENTRENADOR DE RESISTENCIA DE AISLAMIENTO,	CUMPLE
	• MALETÍN DE TRANSPORTE	
	• JUEGO DE CABLES HV PREPARADOS	
	ENTRENAMIENTO, LICENCIA Y DOMINIO ANUAL INCLUIDO.	
3	SOPORTE PARA ENTRENADORES A4 (MEDIANO-1 ENTRENADOR), EN ALUMINIO CON DOS PUNTALES LATERALES DEL SOPORTE DEL ESCRITORIO SON DE 20 MM CADA UNO. EL ANCHO DE ENTRENADORES DE LABORATORIO 133 MM, 266 MM O 399 MM.	CUMPLE

REVISÓ

COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

FECHA: 29 DE JUNIO DE 2026. HORA: 11:20:00 HRS. LUGAR : DIRECCION GENERAL

ASUNTO: FIANZA PRESENTADAS PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

TABLA DE ASIGNACION ECONOMICA Y GARANTIAS

PROPUESTA ECONÓMICA	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PARA PLANTELES	SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.
PARTIDAS DEL ANEXO TECNICO I		1 a 3
IMPORTE TOTAL DE LA PROPUESTA ECONÓMICA	SIN IVA	$ 1,631,986.00
	CON IVA	$ 1,893,103.76
FIANZA	NOMBRE DEL BANCO O INSTITUCIÓN AFIANZADORA	ASEGURADORA INSURGENTES, SA DE CV
	NÚMERO DE DOCUMENTO	4939-08921-05
	TIPO DE DOCUMENTO	PÓLIZA
	IMPORTE DE LA GARANTÍA	$ 81,599.30
	% DE GARANTÍA DE SERIEDAD (5% MINIMO)	$ 81,599.30

LIC. ALDO RUIZ LOPEZ/PRESIDENTE SUPLENTE, SUBDIRECTOR JURIDICO

COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DICTAMEN CON COSTOS DE PROPUESTAS ECONÓMICAS PRESENTADAS

FECHA: 29 DE JUNIO DE 2026. HORA: 11:30 HRS. LUGAR : DIRECCIÓN GENERAL

ASUNTO: DICTAMEN CON COSTOS PRESENTADAS PARA LA CONVOCATORIA DE LA INVITACIÓN RESTRINGIDA No. IRE 04/2026 "LABORATORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO".

PARTIDA	SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	SERVICIOS Y PROYECTOS INTEGRALES ALENIA, SA DE CV.	
				PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	ENTRENADOR DE DIAGNÓSTICO DE ALTO VOLTAJE, UN SIMULADOR DE VEHÍCULO ELÉCTRICO EMPAQUETADO EN UN ENTRENADOR DE MESA, ENTRENADOR DE LABORATORIO EN CARCASA DE ESCRITORIO PARA SU USO EN UNA MESA O EN UN MARCO DE SOPORTE DIN-A4 • PANTALLA TÁCTIL DE 5 PULGADAS CON SOFTWARE DE CONTROL MULTILINGÜE, 2 X INTERRUPTORES DE LLAVE, ENCHUFE DE SERVICIO ORIGINAL • 5 X PUNTOS DE CONTACTO A TIERRA PARA ECUALIZACIÓN POTENCIAL, 2 X ENCHUFES PARA FUENTE DE ALIMENTACIÓN CON 12 VCC • 23 X TOMAS DE CONEXIÓN PARA MEDIR, 7 X CON CONECTOR PUENTE, 3 X CABLE HV NARANJA CON BLINDAJE, UNO DE ELLOS DEFECTUOSO • FUENTE DE ALIMENTACIÓN TS10 • CONJUNTO DE ACCESORIOS HV UNIVERSAL EJERCICIOS CON GEMELO DIGITAL (PLATAFORMA ELECTUDE -ORDENES DIGITALES) QUE SE CENTRA EN LA SEGURIDAD DE LOS VEHÍCULOS DE ALTA TENSIÓN, LA DESENERGIZACIÓN Y LA EVALUACIÓN DE LA RESISTENCIA A LA INSULACIÓN Y LOS CABLES DE ECUALIZACIÓN POTENCIALES . EL PARTICIPANTE TAMBIÉN PUEDE PRACTICAR EN LA DETECCIÓN DE ESTE TIPO DE FALLOS EN UN SISTEMA DE ALTA TENSIÓN • ENTRENAMIENTO, LICENCIA Y DOMINIO ANUAL INCLUIDO.	EQUIPO	1	$ 1,282,678.00	$ 1,282,678.00
2	ENTRENADOR DE RESISTENCIA DE AISLAMIENTO, • MALETÍN DE TRANSPORTE • JUEGO DE CABLES HV PREPARADOS ENTRENAMIENTO, LICENCIA Y DOMINIO ANUAL INCLUIDO.	EQUIPO	1	$ 333,142.00	$ 333,142.00
3	SOPORTE PARA ENTRENADORES A4 (MEDIANO-1 ENTRENADOR), EN ALUMINIO CON DOS PUNTALES LATERALES DEL SOPORTE DEL ESCRITORIO SON DE 20 MM CADA UNO. EL ANCHO DE ENTRENADORES DE LABORATORIO 133 MM, 266 MM O 399 MM.	EQUIPO	1	$ 16,166.00	$ 16,166.00
		SUBTOTAL ANUAL			**$ 1,631,986.00**
		IVA 16%			**$ 261,117.76**
		TOTAL ANUAL			**$ 1,893,104**

CECYTE Querétaro

Dirección General

Versión No. 01

CONTROL DE DOCUMENTOS

LISTA DE ASISTENCIA F-DG-CD-01

REUNIÓN/CURSO	ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
OBJETIVO	DICTAMEN Y FALLO DE LA **IRE 04/2026**
DIRIGE	LIC. ALDO RUIZ LOPEZ — **FECHA** 29-06-2026

COMITÉ

No.	NOMBRE DEL ASISTENTE	ÁREA / PLANTEL	FIRMA
01	Aldo Ruiz Lopez	S Jurídico	
02	Romeo G. Díaz Rojas	OIC	
03	Mario Aguilar Morales	Rec. Financiero	
04	Lidia Carmona Bustamante	R. Materiales	
5	Ma. Fernanda Ricardo B.	Dir. Activa	

"AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL PARA ASISTENCIA A REUNIONES"

El Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro es el responsable del tratamiento de datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados exclusivamente con la finalidad de realizar el registro de los participantes en las reuniones convocadas, validar la asistencia, generar los acuerdos respectivos, elaborar informes, en su caso, establecer comunicación para dar seguimiento a la conclusión de los acuerdos asignados, así como, notificación de cancelación o cambio de horario, fecha y/o sede.

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente y serán utilizados para fines lícitos y de acuerdo a las atribuciones legales que tiene conferidas el CECYTEQ. El titular podrá ejercer sus derechos ARCO.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en nuestro portal de internet www.cecyteq.edu.mx

CECYTE Querétaro

Dirección General

Versión No. 01

CONTROL DE DOCUMENTOS

LISTA DE ASISTENCIA F-DG-CD-01

REUNIÓN/CURSO	ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
OBJETIVO	DICTAMEN Y FALLO DE LA **IRE04/2026**
DIRIGE	LIC. ALDO RUIZ LOPEZ — **FECHA** 29-06-2026

PROVEEDORES

No.	NOMBRE DEL ASISTENTE	ÁREA / PLANTEL	FIRMA
1	Alejandro Jaimes Garcia	Grupo Alenia	

"AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL PARA ASISTENCIA A REUNIONES"

El Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro es el responsable del tratamiento de datos personales que nos proporcione.

Sus datos personales serán utilizados exclusivamente con la finalidad de realizar el registro de los participantes en las reuniones convocadas, validar la asistencia, generar los acuerdos respectivos, elaborar informes, en su caso, establecer comunicación para dar seguimiento a la conclusión de los acuerdos asignados, así como, notificación de cancelación o cambio de horario, fecha y/o sede.

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente y serán utilizados para fines lícitos y de acuerdo a las atribuciones legales que tiene conferidas el CECYTEQ. El titular podrá ejercer sus derechos ARCO.

Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral, lo podrá consultar en nuestro portal de internet www.cecyteq.edu.mx

CECYTE Querétaro

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN QUERÉTARO

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

En mi carácter de Subdirector Jurídico y Apoderado Legal del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, me permito expedir la presente constancia de certificación de documentos anexos, correspondiente a **"El Acta de Comunicado de Dictamen Técnico de Apertura de Propuestas Económicas y Fallo de la Invitación Restringida No. IRE 04/2026 " PARA LABORAORIO 5.0 DE MOVILIDAD ELÉCTRICA PARA PLANTEL MONTENEGRO DEL CECYTEQ"** la cual está contenida de 08 (ocho) fojas por una sola de sus caras, las cuales fueron cotejados con la información original, la cual obra en poder del Departamento de Recursos Materiales de este Organismo, por lo que se extiende la presente el día 03 de julio del 2026, para los fines legales, ante las Autoridades correspondientes, esto con fundamento en el artículo 12 fracción V del Reglamento Interior del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

LIC. ALDO RUIZ LÓPEZ
SUBDIRECTOR JURÍDICO Y APODERADO LEGAL,
DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y
TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
RÚBRICA

www.cecyteq.edu.mx

Subdirección Jurídica
4422-42-66-58 Ext. 502 aruizl@queretaro.gob.mx

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones incluidas en el Programa PCEA/2026, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases	Límite adquisición bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones apertura técnica	Acto de apertura económica
25-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-25-EL	$ 12,786.79	22/07/2026	22/07/2026 09:00	24/07/2026 10:00	31/07/2026 13:00	06/08/2026 10:00

Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
Perforación de pozo SRP043, Municipio de Querétaro, Qro.	24/08/2026	13/12/2026	$ 1´250,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública, con domicilio en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro., teléfono: 4426891845 y 4426891866, los días del 17 al 22 de julio de 2026, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas.
- El pago para obtener las bases de licitación deberá realizarse por cualquier medio a El Banco BANREGIO, cuenta bancaria: 165942850211, número de cuenta CLABE Interbancaria: 058680000151582768; del 17 al 22 de julio de 2026 (los pagos realizados posteriores a esta fecha no serán válidos para participar en la presente licitación o serán causa para desechar la propuesta).
- La etapa de acreditación se realizará del 17 al 21 de julio de 2026 de 2026, el último día el interesado tendrá hasta las 14:00 horas para entregar en su totalidad los documentos establecidos en las bases (por ningún motivo se recibirá documentación posterior a esta fecha y hora).
- El lugar de reunión para la visita será en el piso 1 de Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro.
- La junta de aclaraciones, acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas, apertura de la propuesta económica y el fallo se llevarán a cabo en la: Sala de Juntas “Río Querétaro”, ubicada en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro.
- Ubicación de las Obras: Municipio de Querétaro
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos, así como lo establecido en las bases de licitación; y deberán de cumplir con el Capital Contable (Ver detalle en bases de licitación).
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  Para personas morales:
  Copia simple del acta constitutiva
  Copia simple del poder notarial
  Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
  Para personas físicas:

1 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 25-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-25-EL

Copia simple del acta de nacimiento
Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
Copia de CURP
Incluir:
Formato Anexo "A" de las bases; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones ambientales
Formato Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso de persona física o moral.
Formato Anexo "I" de las bases declaración bajo protesta de decir verdad, de no tener conflicto de interés que encuadra el artículo 49 fracciones IX y X de la Ley General de Responsabilidades Administrativas
En original y papel membretado de la empresa: Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de la LOPEQ.
Copia del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo: se solicitará las especialidades:
360 del Catálogo de especialidades, actividades y servicios profesionales; publicado el día 15 de agosto de 2025 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro o 201 del Catálogo de especialidades, actividades y servicios profesionales de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro; vigente hasta el día 15 de agosto de 2025.
En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver detalle en las bases de licitación)
En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
Copia simple del Alta patronal ante el IMSS.
Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita bajo protesta de decir verdad de contar con cuenta CLABE, donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")
Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cedula profesional o pasaporte vigente.
Opinión de cumplimiento de obligaciones en sentido positivo y vigente en materia de obligaciones fiscales ante:
- El Sistema de Administración Tributaria (SAT)
- La Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (estatales)
- El IMSS (en Materia de Seguridad Social) al día en que se presentan los documentos de acreditación
- El INFONAVIT (Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:
Además de los documentos anteriores, los que se establezcan en las bases de licitación.

- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- En caso de la posibilidad o no de hacer uso de la subcontratación parcial, se indicará en las bases de licitación.
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Los pagos se realizarán por avance físico y estimaciones (El detalle de las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación).

2 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 25-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-25-EL

- Se detallará el porcentaje de anticipo en las bases de licitación.
- Monto de Garantía: Para sostener la oferta económica se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA.
- Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional. (Las garantías se detallan en las bases de licitación).
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- En caso de que el área técnica determine la existencia de Insumos prioritarios, estos se indicarán en las bases de licitación.

Santiago de Querétaro, Qro., a 17 de julio de 2026.

Rúbrica

Lic. Antonio Escamilla Contreras
Director Divisional de Administración

3 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 25-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-25-EL

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las siguientes licitaciones incluidas en el Programa PCEA/2026, de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación.	Costo de las bases	Límite adquisición bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones apertura técnica	Acto de apertura económica
23-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-23-EL	$ 12,786.79	22/07/2026	21/07/2026 09:00	23/07/2026 13:00	31/07/2026 10:00	05/08/2026 10:00

Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
Incorporación de pozo Las Haciendas a derivación Puerta Navarra, Mpio. De Querétaro, Qro.	24/08/2026	29/02/2027	$ 1´250,000.00

No. de licitación.	Costo de las bases	Límite adquisición bases	Visita al lugar de los trabajos	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones apertura técnica	Acto de apertura económica
24-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-24-EL	$ 12,786.79	22/07/2026	21/07/2026 09:00	23/07/2026 09:00	31/07/2026 11:30	05/08/2026 11:30

Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Fecha estimada de terminación	Capital contable requerido
Perforación de pozo PEP29, municipio de Pedro Escobedo, Qro.	24/08/2026	13/12/2026	$ 1´000,000.00

- Las Bases de la Licitación se encuentran disponibles para consulta en la Comisión Estatal de Aguas, en la Subgerencia de Licitaciones de Obra Pública, con domicilio en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro., teléfono: 4426891845 y 4426891866, los días del 17 al 22 de julio de 2026, con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas.
- El pago para obtener las bases de licitación deberá realizarse por cualquier medio a El Banco BANREGIO, cuenta bancaria: 165942850211, número de cuenta CLABE Interbancaria: 058680000151582768; del 17 al 22 de julio de 2026 (los pagos realizados posteriores a esta fecha no serán válidos para participar en la presente licitación o serán causa para desechar la propuesta).
- La etapa de acreditación se realizará del 17 al 21 de julio de 2026 de 2026, el último día el interesado tendrá hasta las 14:00 horas para entregar en su totalidad los documentos establecidos en las bases (por ningún motivo se recibirá documentación posterior a esta fecha y hora).
- El lugar de reunión para la visita será en el piso 1 de Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro.
- La junta de aclaraciones, acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas, apertura de la propuesta económica y el fallo se llevarán a cabo en la: Sala de Juntas “Río Querétaro”, ubicada en Plaza Pabellón, Avenida Prolongación Zaragoza No. 10, Col. Villas Campestre, Corregidora, Qro.
- Ubicación de las Obras: Municipios de Querétaro y Pedro Escobedo.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.

1 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 23-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-23-EL y 24-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-24-EL

- La experiencia, capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: En este proceso deberán garantizar bajo protesta de decir verdad que cuentan con personal capacitado para llevar a cabo los trabajos, así como lo establecido en las bases de licitación; y deberán de cumplir con el Capital Contable (Ver detalle en bases de licitación).
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado:
  Para personas morales:
  Copia simple del acta constitutiva
  Copia simple del poder notarial
  Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
  Para personas físicas:
  Copia simple del acta de nacimiento
  Copia simple del Alta en la SHCP, así como la Cédula de Registro Federal de Contribuyentes (RFC)
  Copia de CURP
  Incluir:
  Formato Anexo "A" de las bases; manifestación escrita de conocer el sitio donde se realizarán los trabajos, así como el de conocer todas las peculiaridades de la zona y condiciones ambientales
  Formato Anexo "E" de las bases, para cada personalidad, con los datos de los documentos antes mencionados, según sea el caso de persona física o moral.
  Formato Anexo "I" de las bases declaración bajo protesta de decir verdad, de no tener conflicto de interés que encuadra el artículo 49 fracciones IX y X de la Ley General de Responsabilidades Administrativas
  En original y papel membretado de la empresa: Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del artículo 27 de la LOPEQ.
  Copia del registro vigente en el Padrón de Contratistas que coordina la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo: se solicitará las especialidades:
  Aplica para las dos licitaciones la 360 del Catálogo de especialidades, actividades y servicios profesionales; publicado el día 15 de agosto de 2025 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro
  Para la licitación No. 23-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-23-EL, también podrán participar con la 203 del Catálogo de especialidades, actividades y servicios profesionales de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro; vigente hasta el día 15 de agosto de 2025.
  Para la licitación No. 24-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-24-EL también podrán participar con 201 del Catálogo de especialidades, actividades y servicios profesionales de la de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro; vigente hasta el día 15 de agosto de 2025.
  En original y papel membretado de las casas comerciales o bancos, presentar dos cartas de líneas comerciales de crédito (Ver detalle en las bases de licitación)
  En original y papel membretado de la empresa; carta de aceptación para participar en la licitación y presentación de la propuesta formal.
  Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo solicitado de acuerdo a las bases de licitación.
  Copia simple del Alta patronal ante el IMSS.
  Copia simple de la tarjeta patronal vigente expedida por el IMSS.
  Copia de comprobante de domicilio fiscal reciente.
  Copia de la carátula del estado de cuenta bancario en donde aparezca impresa la cuenta CLABE.
  En original y papel membretado de la empresa; manifestación escrita bajo protesta de decir verdad de contar con cuenta CLABE, donde se realizarán los pagos correspondientes al contrato adjudicado. (Ver formato anexo "F")
  Copia simple de identificación oficial vigente del representante legal, apoderado o persona física, que puede ser: credencial para votar, cedula profesional o pasaporte vigente.
  Opinión de cumplimiento de obligaciones en sentido positivo y vigente en materia de obligaciones fiscales ante:
  - El Sistema de Administración Tributaria (SAT)
  - La Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (estatales)
  - El IMSS (en Materia de Seguridad Social) al día en que se presentan los documentos de acreditación
  - El INFONAVIT (Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:

2 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 23-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-23-EL y 24-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-24-EL

Además de los documentos anteriores, los que se establezcan en las bases de licitación.

- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, una vez hecha la evaluación de las proposiciones, por el área técnica y dictaminada por la Comisión Estatal de Aguas, el contrato se adjudicará a la persona que entre los licitantes, reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la "Comisión" y garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas (Ver detalle en bases de licitación).
- En caso de la posibilidad o no de hacer uso de la subcontratación parcial, se indicará en las bases de licitación.
- No se aceptarán propuestas que sean enviadas por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Los pagos se realizarán por avance físico y estimaciones (El detalle de las condiciones de pago serán las que se establezcan en las bases de la presente licitación).
- Se detallará el porcentaje de anticipo en las bases de licitación.
- Monto de Garantía: Para sostener la oferta económica se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA.
- Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional. (Las garantías se detallan en las bases de licitación).
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- En caso de que el área técnica determine la existencia de Insumos prioritarios, estos se indicarán en las bases de licitación.

Santiago de Querétaro, Qro., a 17 de julio de 2026.

Rúbrica

Lic. Antonio Escamilla Contreras
Director Divisional de Administración

3 Esta hoja corresponde a la publicación del siguiente concurso: 23-CEA-PCEA-DDHC-26-OP-23-EL y 24-CEA-PCEA-DDHE-26-OP-24-EL

AVISO

QUERÉTARO

COMISIÓN ESTATAL DE INFRAESTRUCTURA

INVITACIÓN RESTRINGIDA NÚMERO 09/2026 SEGUNDA CONVOCATORIA REFERENTE A LA "ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO PARA PERSONAL DE LA CEI"

PARTIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	IC TECNOSISTEMAS, S.A. DE C.V.			GRUPO VEC COPMUTERS, S.A. DE C.V.		
				P.U.	SUFIENCIA	SUBTOTAL	P.U.	SUFIENCIA	SUBTOTAL
1	Computadora de escritorio de iguales o superiores características al modelo de referencia Dell Pro-Slim (QVS1260)	12	Pieza	$ 20,797.40	FUERA DE SUFICIENCIA	$249,568.80	$ 17,498.80	DENTRO DE SUFICIENCIA	$209,985.60
1-a	Monitor para computadora de escritorio de 24" de iguales o superiores características al modelo E2425HSM, de marca DELL.	12	Pieza	$ 2,122.10	DENTRO DE SUFICIENCIA	$25,465.20	$ 1,762.00	DENTRO DE SUFICIENCIA	$21,144.00
1-b	KIT DE MOUSE Y TECLADO para computadora de escritorio de iguales o superiores características al modelo KM300C, de marca DELL.	12	Pieza	$ 303.98	DENTRO DE SUFICIENCIA	$3,647.76	$ 306.25	DENTRO DE SUFICIENCIA	$3,675.00
2	Computadora de escritorio de iguales o superiores características al modelo de referencia Dell Pro-Slim (ECS1250).	5	Pieza	$ 28,886.25	DENTRO DE SUFICIENCIA	$144,431.25	$ 29,689.00	FUERA DE SUFICIENCIA	$148,445.00
2-a	Monitor para computadora de escritorio de 24" de iguales o superiores características al modelo E2425HSM, de marca DELL.	5	Pieza	$ 2,122.10	DENTRO DE SUFICIENCIA	$10,610.50	$ 1,762.00	DENTRO DE SUFICIENCIA	$8,810.00
2-b	KIT DE MOUSE Y TECLADO para computadora de escritorio de iguales o superiores características al modelo KM300C, de marca DELL.	5	Pieza	$ 303.98	DENTRO DE SUFICIENCIA	$1,519.90	$ 306.25	DENTRO DE SUFICIENCIA	$1,531.25
3	Computadora de escritorio de iguales o superiores características al modelo Mac Mini de la marca Apple.	1	Pieza	$ 53,600.00	FUERA DE SUFICIENCIA	$53,600.00	$ 38,973.50	DENTRO DE SUFICIENCIA	$38,973.50
4	Servidor para aplicativos que deberá ser de iguales o superiores, al modelo PowerEdge R360 de la marca Dell.	1	Pieza	$ 399,007.50	DENTRO DE SUFICIENCIA	$399,007.50	$ 499,000.00	DENTRO DE SUFICIENCIA	$499,000.00
5	Switch de telecomunicaciones que deberá ser de iguales o superiores, al modelo Catalyst C1300-48P-4X de la marca Cisco.	1	Pieza	$ 50,255.80	FUERA DE SUFICIENCIA	$50,255.80	NO PARTICIPA		
6	Firewall de Seguridad que deberá ser de iguales o superiores características, al modelo FortiGate 200G - FG-200G-BDL-950-12 de la marca Fortinet	1	Pieza	$ 287,914.57	FUERA DE SUFICIENCIA	$287,914.57	NO PARTICIPA		
7	UPS de respaldo energético que deberá ser de iguales o superiores características, al modelo SRT10KRMXLT (10 kVA / 10 kW) de la marca APC.	1	Pieza	$ 118,827.65	DENTRO DE SUFICIENCIA	$118,827.65	$ 156,890.00	FUERA DE SUFICIENCIA	$156,890.00
				SUBTOTAL		$ 1,344,848.93	SUBTOTAL		$ 1,088,454.35
				IVA		$ 215,175.83	IVA		$ 174,152.70
				TOTAL		$ 1,560,024.76	TOTAL		$ 1,262,607.05
				MONTO MÍNIMO DE FIANZA		$ 67,242.45	MONTO MÍNIMO DE FIANZA		$ 54,422.72
			OBSERVACIONES	Presenta fianza número 3142718 emitida por SOFIMEX Institución de Garantía S.A., por la cantidad de $67,500 (Sesenta y siete mil quinientos pesos 00/100 M.N.), de fecha del 26 de junio de 2026, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.			Presenta fianza número 3146308 emitida por SOFIMEX Institución de Garantía S.A., por la cantidad de $115,000.00 (Ciento quince mil pesos 00/100 M.N.), de fecha del 25 de junio de 2026, para garantizar la proposición respecto de las partidas en las que participa.		

"El presente cuadro comparativo es parte integral del Acta ordinaria No. 094/2026 de fecha 02 de julio de 2026"

C.P. Heriberto Álvarez Soto

Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la Comisión Estatal de Infraestructura de Querétaro.

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 36 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE PUBLICAN LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS DE LOS PARTICIPANTES EN LOS SIGUIENTES CONCURSOS:

Inv. Restringida 17-IR/2026				Fecha de Emisión 02-jun-26	
No. Partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1	"SERVICIO DE RENTA DE PANTALLAS Y SONIDO PARA EVENTOS DE LA USEBEQ"	1	RICARDO GARZÓN GARCÍA	$ 1,634,989.14	$ 1,896,587.40
1	"SERVICIO DE RENTA DE PANTALLAS Y SONIDO PARA EVENTOS DE LA USEBEQ"	1	ANA KAREN FLORES NAREZ	$ 1,717,991.40	$ 1,992,870.02
Inv. Restringida 18-IR/2026				Fecha de Emisión 08-jun-26	
No. Partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
13	"IMPRESIÓN DE CUADERNILLOS, LISTAS Y HOJAS DE RESPUESTAS PARA EVALUACIÓN DIAGNOSTICA COMPLEMENTARIA Y OCI" 2026-2027	13	ALIAS COMERCIAL, S.A. DE C.V.	$ 4,109,715.00	$ 4,767,269.40
Inv. Restringida 19-IR/2026				Fecha de Emisión 15-jun-26	
No. Partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
4	"ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE COMPUTO PARA LA COMUNIDAD ESCOLAR DEL ESTADO DE QUERÉTARO 2026"	4	FRANCISCO JAVIER DOMINGUEZ SÁNCHEZ	$ 5,069,900.50	$ 5,881,084.58
Inv. Restringida 21-IR/2026				Fecha de Emisión 29-jun-26	
No. Partidas	Descripción	Partidas que participan	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
15	"ADQUISICIÓN DE SOFTWARE Y PÓLIZAS DE SERVICIOS 2026"	15	SISTEMAS ORIENTADOS A SOLUCIONES INFORMÁTICAS, S.A. DE C.V.	$ 7,326,237.46	$ 8,498,435.45
15	"ADQUISICIÓN DE SOFTWARE Y PÓLIZAS DE SERVICIOS 2026"	15	HL INNOVACIÓN DIGITAL, S.A. DE C.V.	$ 7,738,162.33	$ 8,976,268.30

LIC. NIDIA KAROL VÁZQUEZ MÁRQUEZ
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE LA U.S.E.B.E.Q
RÚBRICA

AVISO

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Dependencia:	Secretaría de Administración.
Área:	Dirección de Recursos Materiales.
Oficio No:	SAD/0357/2026
Asunto:	El que se indica.
Fecha:	22 de junio del 2026

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Sirva el presente para recibir un cordial saludo y asimismo, con fundamento en el artículo 1, 4 fracción I, 17 del Reglamento de la Publicación de la Gaceta Municipal de El Marques, Querétaro , así como del artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 51 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, sírvase a publicar el Cuadro Comparativo Económico del Municipio de El Marqués, Querétaro, sírvase a publicar el Cuadro Comparativo Económico del Municipio de El Marqués, Querétaro en la gaceta municipal:

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO.

En cumplimiento a lo dispuesto 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, así como del artículo 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El marqués, El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, se publican las cotización incluidas en las propuestas económicas de los participantes coyas propuestas fueron aceptadas en la segunda etapa de cada procedimiento indicado.

MODALIDAD	TIPO DE BIEN O SERVICIO	PARTICIPANTE(S)	IMPORTE TOTAL CON IVA INCLUIDO	FECHA DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	ESTATUS DEL CONCURSO
LPN-07/2026 PRIMERA CONVOCATORIA	"ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO VEHICULAR PARA DIVERSAS ÁREAS DEL MUNCIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO"	JORGE RICARDO INNES HUERTA	PARTIDA 1 Y 2. $17,003,360.00 (DIECISIETE MILLONES TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N)	13 DE MAYO DEL 2026	CONCLUIDO/ FALLO

Así mismo, en auxilio de esta Secretaría, hecho lo anterior, solicitar la publicación de lo aquí apreciado en el periódico oficial del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga.

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirvan dar al presente, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
"CONTIGO MÁS FUERTES"

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN.

EFCC/PHO/EMC/LAGR

Rúbrica

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

----------**C E R T I F I C A C I Ó N**----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, **M. EN. A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ,** EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EL DÍA 25 (VEINTICINCO) DE MAYO DE 2001 (DOS MIL UNO) EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", REFORMADA Y PUBLICADA EN EL MISMO MEDIO DE DIFUSIÓN OFICIAL EN FECHA 02 (DOS) DE JUNIO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), **CERTIFICO** QUE LA PRESENTE COPIA CONSTA DE **UNA (UNA) FOJA ÚTIL EN TOTAL POR EL ANVERSO.** MISMA QUE CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON EL ORIGINAL QUE SE TIENE A LA VISTA DEL OFICIO NÚMERO SAD/0357/2026 DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS), SIGNADO POR EL LICENCIADO ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA **SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO;** MISMA QUE VA DEBIDAMENTE SELLADA Y COTEJADA, SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EL DÍA 23 (VEINTITRES) DEL MES DE JUNIO DEL 2026 (DOS MIL VEINTISEIS).----------

----------**DOY FE**----------

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO

El Marqués
Gobierno Municipal
2024-2027

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

RMJ/MLSL/Aca

AVISO

EL MARQUÉS CONTIGO MÁS FUERTES

El Marqués Gobierno Municipal 2024-2027

Dependencia:	Secretaría de Administración.
Área:	Dirección de Recursos Materiales.
Oficio No:	SAD/0366/2026
Asunto:	El que se indica.
Fecha:	29 de junio del 2026

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Sirva el presente para recibir un cordial saludo y asimismo, con fundamento en el artículo 1, 4 fracción I, 17 del Reglamento de la Publicación de la Gaceta Municipal de El Marques, Querétaro , así como del artículo 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 51 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, sírvase a publicar el Cuadro Comparativo Económico del Municipio de El Marqués, Querétaro, sírvase a publicar el Cuadro Comparativo Económico del Municipio de El Marqués, Querétaro en la gaceta municipal:

AVISO DE CUADRO COMPARATIVO ECONOMICO MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERETARO.

En cumplimiento a lo dispuesto 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, así como del artículo 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El marqués, El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de El Marqués, Querétaro, se publican las cotización incluidas en las propuestas económicas de los participantes coyas propuestas fueron aceptadas en la segunda etapa de cada procedimiento indicado.

MODALIDAD	TIPO DE BIEN O SERVICIO	PARTICIPANTE(S)	PORTE TOTAL CON IVA INCLUIDO	FECHA DE APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	ESTATUS DEL CONCURSO
LPN-09/2026 PRIMERA CONVOCATORIA	"ADQUISICIÓN DE INSUMOS Y MATERIALES DE APOYO PARA LA IMPARTICIÓN DE CURSOS Y TALLERES DE CAPACITACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNCIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, 2026"	COMERCIALIZADORA ELILUMA, S.A. DE C.V.	PARTIDA 1 Y 2 $11,168,132.00 (ONCE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)	24 DE JUNIO DEL 2026	CONCLUIDO/ FALLO

Así mismo, en auxilio de esta Secretaría, hecho lo anterior, solicitar la publicación de lo aquí apreciado en el periódico oficial del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga.

Agradeciendo de antemano las atenciones que sirvan dar al presente, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E
"CONTIGO MÁS FUERTES"

LIC. ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN.

EFCC/PHO/EMC/LAGR

Rúbrica

SIAT SISTEMA DE ALERTAMIENTO TEMPRANO
Inscríbete de forma gratuita para mantenerte informado de cierres viales, pronósticos de lluvia, desalojos necesarios y otros avisos referentes a tu seguridad.

CENTRO MUNICIPAL EL MARQUÉS QUERÉTARO • www.elmarques.gob.mx • Carretera Estatal 210, #6301, Jesús María, El Marqués, Qro. • 442 · 238 · 8400

----------**C E R T I F I C A C I Ó N**----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, **M. EN. A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ,** EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PUBLICADA EL DÍA 25 (VEINTICINCO) DE MAYO DE 2001 (DOS MIL UNO) EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", REFORMADA Y PUBLICADA EN EL MISMO MEDIO DE DIFUSIÓN OFICIAL EN FECHA 02 (DOS) DE JUNIO DEL 2021 (DOS MIL VEINTIUNO), **CERTIFICO** QUE LA PRESENTE COPIA CONSTA DE **UNA (UNA) FOJA ÚTIL EN TOTAL POR EL ANVERSO.** MISMA QUE CONCUERDA FIEL Y LEGALMENTE CON EL ORIGINAL QUE SE TIENE A LA VISTA DEL OFICIO NÚMERO SAD/0366/2026 DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DE JUNIO DE 2026 (DOS MIL VEINTISEIS), SIGNADO POR EL LICENCIADO ENRIQUE FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO, DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LOS ARCHIVOS DE LA **SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO;** MISMA QUE VA DEBIDAMENTE SELLADA Y COTEJADA, SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL MARQUÉS, QUERÉTARO, EL DÍA 30(TREINTA) DEL MES DE JUNIO DEL 2026 (DOS MIL VEINTISEIS).----------

----------**DOY FE**----------

M. EN A.P. RODRIGO MESA JIMÉNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO

El Marqués
Gobierno Municipal
2021-2024

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS

RMJ/MLSL/Aca

AVISO

LIC. ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO
UNO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL
DE QUERÉTARO ESTADO DE QUERÉTARO.

AVISO AL PÚBLICO

En términos de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, hago del conocimiento que, con fecha 26 de junio de 2026, se tomó razón en el Archivo General de Notarías del nombramiento expedido a mi favor por el titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

En virtud de lo anterior, iniciaré el ejercicio de mis funciones como Notario Titular de la Notaría Pública Número Uno de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, a partir del día 15 de julio de 2026.

El despacho notarial estará ubicado en calle Magnolias número 4, colonia Jardines de Querétaro, código postal 76020, municipio de Querétaro, Querétaro.

Para efectos de contacto, se señalan los siguientes datos:

Correo electrónico: notariauno_qro@hotmail.com
Teléfonos: 442 215 1535 y 442 216 0096
Horario de atención: de lunes a viernes, de las 9:00 a las 17:00 horas.

Santiago de Querétaro, Qro., a 15 de junio del 2026

A T E N T A M E N T E
LIC. ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO
UNO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.
Rúbrica

AVISO

ACUERDO DE ASOCIACIÓN NOTARIAL que celebran por una parte, el **LICENCIADO Y NOTARIO ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO**, **Notario Titular** de la Notaría Pública **Número 1 de la Demarcación Notarial de Querétaro**, Estado de Querétaro, en lo sucesivo **"EL ASOCIANTE"** y por la otra, el **LICENCIADO Y NOTARIO JUAN ALBERTO REYES CARRILLO**, **Notario Titular** de la Notaría Pública **Número 39 de la Demarcación Notarial de Querétaro**, Estado de Querétaro, en lo sucesivo **"EL ASOCIADO"**, a quienes de manera conjunta en lo sucesivo se les denominará **"LOS NOTARIOS"**, conforme a lo siguiente:

DECLARACIONES

Declara **"EL ASOCIANTE"**, que:

I.- Es originario de INFORMACIÓN TESTADA, nacido el día INFORMACIÓN TESTADA, INFORMACIÓN TESTADA, con domicilio en Magnolias, número exterior 4, Colonia Jardines de Querétaro, Código Postal 76020, ciudad Santiago de Querétaro, Municipio Querétaro, Querétaro, quien se identifica con credencial para votar, número INFORMACIÓN TESTADA, expedida por el Instituto Nacional Electoral, que se agrega en copia al presente, marcada como "Anexo 1".[1]

II.- Ostenta Nombramiento de Notario de la Notaría Pública Número 1 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 5 de junio de 2026.

III.- El Protocolo a su cargo, conforme a los registros que obran en el Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, es el de apertura más antigua que la de "EL ASOCIADO".

Declara **"EL ASOCIADO"**, que:

V.- Es originario de INFORMACIÓN TESTADA, nacido el día INFORMACIÓN TESTADA, INFORMACIÓN TESTADA, con domicilio en Magnolias, número exterior 4, Colonia Jardines de Querétaro, Código Postal 76020, ciudad Santiago de Querétaro, Municipio Querétaro, Querétaro, quien se identifica con credencial para votar, número INFORMACIÓN TESTADA, expedida por el Instituto Nacional Electoral, que se agrega en copia al presente, marcada como "Anexo 2".[2]

VI.- Ostenta Nombramiento de Notario de la Notaría Pública Número 39 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 9 de julio de 2022.

VII.- El Protocolo a su cargo, data del día 8 de julio del año 2022, conforme a los registros que obran en el Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, siendo de apertura más reciente que la de "EL ASOCIANTE".

Conforme a lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 4, 11, 21 fracción XI, 31 fracciones II y III, 36, y 117 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, es voluntad de **"LOS NOTARIOS"** sujetarse a los siguientes:

ACUERDOS:

PRIMERO.- OBJETO.- ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO, **Notario Titular** de la Notaría Pública **Número 1 de la Demarcación Notarial de Querétaro**, Estado de Querétaro, en calidad de **"EL ASOCIANTE"** y **JUAN ALBERTO REYES CARRILLO**, **Notario Titular** de la Notaría Pública **Número 39 de la Demarcación Notarial de Querétaro**, Estado de Querétaro, en su calidad **"EL ASOCIADO"**, acuerdan **ASOCIARSE** con el objeto de brindar el servicio de fe pública, cuyo ejercicio les ha sido delegado, respectivamente, por el Estado de Querétaro.

---

1 Se testan el lugar de origen, la fecha de nacimiento, el estado civil y el número de la credencial para votar de "EL ASOCIANTE", por constituir datos personales. Fundamento: artículo 3, fracción IX, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, que considera dato personal la información concerniente a una persona física identificada o identificable.

2 Se testan el lugar de origen, la fecha de nacimiento, el estado civil y el número de la credencial para votar de "EL ASOCIADO", por constituir datos personales. Fundamento: artículo 3, fracción IX, de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, que considera dato personal la información concerniente a una persona física identificada o identificable.

SEGUNDO.- LUGAR DE DESPACHO.- En el ejercicio de sus funciones, “LOS NOTARIOS” despacharán en la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO**, correspondiente a “EL ASOCIANTE”, ubicada en **Magnolias, número exterior 4, Colonia Jardines de Querétaro, Código Postal 76020, Municipio de Querétaro, Querétaro**.

Conforme a **lo** establecido en el párrafo tercero del artículo 36 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, durante la vigencia del presente acuerdo dejará de funcionar **como oficina notarial independiente** la oficina de “EL ASOCIADO”, actualmente ubicada en **Magnolias, número exterior 4, Colonia Jardines de Querétaro, Código Postal 76020, Municipio de Querétaro, Querétaro**, quedando como **oficina única** para el ejercicio de la función notarial de “LOS NOTARIOS” la correspondiente a “EL ASOCIANTE”, en el domicilio antes señalado.

TERCERO.- INICIO DE VIGENCIA Y FORMA DE ACTUACIÓN.- Durante su vigencia, a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo de asociación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y habiéndolo comunicado “LOS NOTARIOS” a las autoridades a que se refiere el Artículo 22 fracción IV, de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro:

a) “LOS NOTARIOS” actuarán indistintamente en el Protocolo a cargo de “EL ASOCIANTE”;

b) “EL ASOCIANTE” levantará constancia del presente acuerdo en el Protocolo a su cargo, a continuación del último instrumento asentado y en hoja de notas complementarias, constancia que será comunicada al Director del Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro;

c) “EL ASOCIADO” levantará constancia del presente acuerdo en el Protocolo a su cargo, a continuación del último instrumento asentado y en hoja de notas complementarias, constancia que será comunicada al Director del Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, a partir de lo cual dejará de utilizarlo, debiendo depositarlo para su guarda y custodia en el Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, mientras el acuerdo de asociación esté vigente;

d) “EL ASOCIANTE” utilizará el sello de autorizar correspondiente al número de notaría para el que fue nombrado, en cada actuación que realice;

e) “EL ASOCIADO” utilizará el sello de autorizar correspondiente al número de notaría para el que fue nombrado, debiendo dejar asentado en cada una de sus actuaciones, que lo hace con la calidad de Asociado y dentro del Protocolo a cargo de “EL ASOCIANTE”; y,

f) En lugar visible al exterior de la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE Querétaro, ESTADO DE QUERÉTARO, correspondiente a “EL ASOCIANTE”, ostentarán un rótulo que contenga las palabras "Notaría Pública" con los números de Notaría que a cada uno les corresponden, sus nombres y apellidos y la expresión “Notarios Asociados”.

CUARTO.- ÍNDOLE PERSONAL.- Los efectos del presente acuerdo de asociación, se producen única y exclusivamente entre “LOS NOTARIOS” partes, por lo que no genera beneficio en relación a terceros.

Dada la naturaleza del ejercicio de la función notarial, “LOS NOTARIOS” prestarán sus servicios con carácter personalísimo.

QUINTO.- RESPONSABILIDAD.- Derivado del ejercicio de sus respectivas funciones notariales:

“EL ASOCIANTE” será:

a).- Responsable civil, penal, fiscal y administrativamente, de los actos y/o hechos que consten ante su fe;

b).- Responsable del manejo del Protocolo a su cargo, en el que “LOS NOTARIOS” actúen; y,

c).- Responsable laboralmente, de las relaciones con los empleados que le presten o le hayan prestado servicios personales subordinados.

“EL ASOCIADO” será:

a).- Responsable civil, penal, fiscal y administrativamente, de los actos y/o hechos que consten ante su fe; y,

b).- Responsable laboralmente, de las relaciones con los empleados que le presten o le hayan prestado servicios personales subordinados.

SEXTO.- SUPLENCIA.- “LOS NOTARIOS” se suplirán recíprocamente en sus ausencias temporales, no pudiendo suplir a ningún otro Notario, salvo la autorización de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en los supuestos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

El Notario asociado suplente actuará utilizando su propio sello, señalando de manera expresa que actúa en calidad de asociado suplente, en cada actuación que realice.

Cuando ejerza la suplencia, el Notario suplente tendrá las mismas funciones del Notario suplido respecto de los instrumentos que él autorice definitivamente y obren en el protocolo de “EL ASOCIANTE”. Igual facultad tendrá respecto de todos los tomos del protocolo e instrumentos autorizados de manera definitiva antes de la suplencia, que obren en la Notaría de “EL ASOCIANTE”, sin que en este último caso el Notario suplente tenga responsabilidad alguna respecto de aquellos instrumentos o documentos cotejados que hubieren sido autorizados por el Notario a quien suple, siendo la única función y responsabilidad del/de la Notario suplente la de autenticar que la copia certificada, certificación, testimonio o constancia de que se trate, coincide con su original o documento respectivo y que lo ha cotejado.

Para todos los efectos legales, en ningún caso se considerará al Notario suplente patrón substituto de los empleados que presten o le hayan prestado servicios personales subordinados al Notario a quien se suple, por lo que las relaciones y responsabilidades laborales, en términos de la Legislación Laboral, continúan entre ellos y el Notario a quien se suple.
En caso de que, por causa justificada alguno de “LOS NOTARIOS” no pueda realizar la suplencia deberá de informarlo por escrito al otro Notario y a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para efectos de que ésta designe a un suplente en los términos de Ley.

SÉPTIMO.- PROHIBICIONES.- Son sabedores “LOS NOTARIOS”, que la celebración de este acuerdo de asociación notarial se sujeta a la Ley del Notariado del Estado de Querétaro con las limitaciones que ahí se establecen, por lo que les está prohibido ejercer sus funciones:

a) Si en el acto intervienen o tienen interés ellos mismos, sus cónyuges, sus parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado o en la colateral hasta el cuarto grado inclusive o sus afines hasta el segundo grado o de personas de quienes alguno de ellos fuere apoderado o representante legal en el acto correspondiente;

b) Si en el acto interviene o tiene interés “EL ASOCIANTE” o “EL ASOCIADO” o su suplente, cuando actúe en el protocolo del suplido, o cualquiera de los parientes o allegados de cualquiera de éstos que se mencionan en el inciso anterior; y,

c) Cuando “EL ASOCIANTE”, “EL ASOCIADO” o su suplente cuando actúe en el protocolo del suplido, hayan intervenido como abogados de alguno de los interesados en el negocio judicial del que emane el instrumento, siempre y cuando se trate de asuntos contenciosos.

OCTAVO.- INTERRUPCIÓN.- El presente acuerdo de asociación notarial se interrumpirá:

a) Por voluntad de uno de “LOS NOTARIOS”; o,

b) Por la suspensión de cualquiera de “LOS NOTARIOS” del ejercicio de la función notarial, por más de tres meses.

En caso de que alguno de “LOS NOTARIOS” quiera interrumpir el acuerdo de asociación, deberá de comunicarlo por escrito al la Notario con treinta días hábiles de anticipación.

“LOS NOTARIOS” se obligan a comunicar a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la causa que motive la interrupción del acuerdo, así como la cesación de la misma.

Volverá a surtir efecto, cuando desaparezcan las causas que motivaron la interrupción.

NOVENO.- TERMINACIÓN.- Este acuerdo de asociación notarial se terminará:

a) Por mutuo acuerdo o voluntad de alguna de las partes. En este caso, el acuerdo de asociación dejará de surtir efectos a partir del momento de suscripción del convenio que así lo determine; si sólo uno de los Notarios sea quien lo termine, al momento de que lo notifique al la otro/a Notario; o,

b) Por la falta definitiva de uno de "LOS NOTARIOS" por las causas a que se refiere la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

En cualquiera de los casos anteriores, se levantarán constancias en cada uno de los Protocolos de "LOS NOTARIOS", a continuación del último instrumento y se dará aviso a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en un plazo de veinticuatro horas, por cualquiera de las partes.

La constancia de terminación del acuerdo de asociación se comunicará al Director del Archivo General de Notarías del Estado de Querétaro, y a las autoridades mencionadas en el Artículo 22 fracción IV, de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, publicarse por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad, por cualquiera de las partes.

Al concluir el acuerdo de asociación notarial, el Notario que quede a cargo del protocolo en que se actuaba, continuará los trámites de los instrumentos públicos pendientes que hubieren sido autorizados por el Notario faltante.

Cuando concluya el acuerdo de asociación como consecuencia de la falta definitiva de cualquiera de "LOS NOTARIOS", el que se quede en funciones, continuará usando el mismo Protocolo en que se haya actuado. Si el Protocolo perteneciere al Notario faltante, quien se quede en funciones podrá optar por gestionar dentro de los siguientes treinta días ante el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el cambio de número en su nombramiento y proveerse de nuevo sello, con el número de la Notaría que correspondía al/la Notario faltante, o bien, reiniciar funciones en su Notaría de origen. Mientras se define lo anterior, seguirá actuando como Asociado.

DÉCIMO.- DOMICILIO.- "LOS NOTARIOS" señalan como su domicilio común para oír y recibir notificaciones y toda clase de documentos, el ubicado en Magnolias número 4, Colonia Jardines de Querétaro, Municipio de Querétaro, Qro., en el que atienden la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1, DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE Querétaro, ESTADO DE QUERÉTARO.

DÉCIMO PRIMERO.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO.- La interpretación y cumplimiento de este acuerdo de asociación notarial, es competencia de las autoridades encargadas de la supervisión y vigilancia de la función notarial, conforme a la disposiciones aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Leído que fue el presente por "LOS NOTARIOS", lo firman por cuadruplicado, en el Municipio de Querétaro, Querétaro., a los 8 días del mes de julio del año 2026.

"EL ASOCIANTE**"**		"EL ASOCIADO"	
(Firma)	Sello con Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 1 QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.	(Firma)	Sello con Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS JUAN ALBERTO REYES CARRILLO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 39.- QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.
LIC. Y NOT. ROBERTO JAVIER REYES CARRILLO		**LIC. Y NOT. JUAN ALBERTO REYES CARRILLO**	

AVISO

AVISO NOTARIAL A LA CIUDADANÍA

La suscrita, **Licenciada Lourdes Patricia Zepeda de Alba,** Titular de la **Notaría Pública Número 16** de la Demarcación Notarial de Querétaro, Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 20, 22 y 35 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, hago saber al público en general:

Que a partir del día **7 de julio de 2026,** he iniciado formalmente el ejercicio de la función notarial, cargo para el que fui designada el día 5 de junio de 2026 por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, Mauricio Kuri González. Para la atención del público, la notaría se encuentra ubicada en el domicilio, con los horarios y teléfonos que se detallan a continuación:

- **Domicilio:** Boulevard B. Quintana 9800 Int. B103, Centro Sur, Código Postal 76090 Santiago de Querétaro, Querétaro.
- **Horario de Atención:** Lunes a Viernes de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.
- **Teléfonos de Contacto:** 4426441616 y 4422198932.

Atentamente,

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 7 de julio de 2026.

Not. Lourdes Patricia Zepeda de Alba

Titular de la Notaría Pública Número 16 de la Demarcación Notarial de Querétaro.

LOURDES PATRICIA ZEPEDA DE ALBA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 16 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

AVISO

NOTARÍA
PÚBLICA 18

NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 18 DIECIOCHO DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

AVISO AL PÚBLICO

En términos de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, comunico que se tomó razón con fecha 12 de junio del 2026, en el Archivo General de Notarias del nombramiento expedido a mi favor por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; por tal motivo, iniciaré a ejercer funciones como Notario Titular de la Notaria Pública Número 18 dieciocho, de la Demarcación Notarial del municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 14 de julio del 2026, en el domicilio ubicado en calle Circuito del Mesón número 170, Fraccionamiento El Prado, Código Postal 76030 Santiago de Querétaro, Querétaro., con correo electrónico rogelio.rosales@notaria18qro.net, y teléfonos 442 2165100, 442 2162954.

Santiago de Querétaro, Qro., a 14 de julio del 2026

A T E N T A M E N T E

LIC. ROGELIO ROSALES ALCÁNTARA.
NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 18 DIECIOCHO DE LA DEMARCACIÓN DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO.

Circuito del Mesón #170 Fraccionamiento el Prado, Querétaro, Qro. Tel: 4422 165100 – 162954
rogelio.rosales@notaria18qro.net

AVISO

Lic. Carlos Manuel Altamirano Murua

Notario Público Titular número 61

de la Demarcación Notarial de Querétaro

AL PÚBLICO EN GENERAL

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 20 y 35 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se informa que por Acuerdo de fecha **5 de junio del 2026,** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", en esa misma fecha, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Mauricio Kuri González, nombró al suscrito Licenciado **CARLOS MANUEL ALTAMIRANO MURUA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 61 de la Demarcación Notarial de Querétaro,** razón por la cual informo al público en general que inicio el ejercicio de dichas funciones a partir del día 14 de julio de 2026, teniendo como domicilio del despacho notarial el ubicado en la calle **Hacienda Escolásticas número 237, Colonia Jardines de la Hacienda, en esta Ciudad de Querétaro,** en horario de **9:00 a 17:00 horas,** como teléfono de contacto: **442 688 3838** y como correo de contacto: **administracion@notaria61qro.mx**

A T E N T A M E N T E

Santiago de Querétaro, Qro. a 14 de julio de 2026.

LIC. CARLOS MANUEL ALTAMIRANO MURUA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 61
DE LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE QUERÉTARO

LIC. CARLOS MANUEL ALTAMIRANO MURÚA TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 61 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o número del día	0.625 UMA	$ 73.32
*Ejemplar atrasado	1.875 UMA	$ 219.96

*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 19 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.