

Responsable de la Gaceta Municipal:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

31 de marzo de 2026 · Año II · No. 44 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 8 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 13 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 21 216 020, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de nomenclatura para un tramo de vialidad perteneciente al fraccionamiento Los Robles ubicado en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 31 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/685/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Salta”.
- 34 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/684/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Rhin”.
- 37 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/592/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Provenza”.
- 40 Oficio No. SEMOV/0220/2026, consistente en el Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad para el Desarrollo Habitacional denominado “La Reserva Valle de Juriquilla”.
- 41 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Emilio Moreno Gudiño a la ciudadana Angelina Reséndiz Martínez y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 46 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/07/2026, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 50 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/08/2026, de fecha 11 de febrero de 2026, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de noviembre de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación 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.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el apoderado legal de la persona moral denominada “Agicresa” S.A de C.V., solicita el incremento de densidad para el predio urbano ubicado en Lote 9, Fracción A-2, Manzana 1, Etapa 2, Fraccionamiento Residencial el Refugio, identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818, Delegación Municipal Epigmenio González; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **122/DAI/2025**.

9. Se acredita la constitución de la persona moral denominada “Agicresa” S.A de C.V., mediante la escritura pública número 39,495, de fecha 26 de mayo de 2005, pasada ante la fe del licenciado Carlos Fernando Licona Rivemar, notario público titular de la notaría pública número 8, de la Ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Pachuca, estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico 10,682, id 11, control interno 1, en fecha 9 de septiembre de 2005.

10. Mediante la escritura pública 60,344, de fecha 17 de octubre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Gerardo Martínez Martínez, notario público titular de la notaría pública número 3, de la Ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo, se hace constar la personalidad, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, de la Ciudad de Pachuca, Estado de Hidalgo, bajo el folio mercantil electrónico 10682 de fecha 12 de junio de 2019.

11. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio, mediante la escritura pública 48,173, pasada ante la fe del Doctor en Derecho José María Hernández Ramos, notario público titular de la notaría pública número 25, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que se encuentra en trámite, lo que se hace constar a través de la constancia de trámite de fecha 23 de mayo de 2025, expedida por la notaría pública referida.

12. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 13**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

13. A través del oficio **SAY/DAI/1317/2025**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/302/2025**, remite el dictamen técnico con folio **80/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“...NORMATIVIDAD:

1. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74 el día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto densidad baja (HM-Bj).

TRÁMITES:

2. Con fecha 17 de julio de 2025 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió Viabilidad de Uso de Suelo IUS202508398; en el que se dictamina viable ubicar setenta y tres (73) viviendas bajo el régimen de propiedad en condominio.

3. A través del oficio PLAN-619/25 de fecha 18 de agosto de 2025 la Comisión Federal de Electricidad informa al Arq. Arturo Crespo Arroyo, que existe la factibilidad para proporcionar Servicio de Energía Eléctrica para el predio ubicado en la fracción 2A, lote 9, manzana 1 segunda etapa fraccionamiento El Refugio.

4. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. prestadora de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso de aguas residuales, emite viabilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento al C. Arturo Crespo Arroyo, para el predio identificado como fracción A2 que se deriva del lote 9, manzana 1, etapa segunda ubicado en calle Peña de Bernal fraccionamiento Residencial El Refugio.

PROPUESTA:

3. El solicitante manifiesta su interés para llevar a cabo un proyecto habitacional en el predio, en el que actualmente y conforme al uso de suelo y la superficie con que cuenta el terreno, se pueden desarrollar 73 viviendas y pretende contar con 120 viviendas en el predio, lo que representa un incremento de 47 viviendas adicionales.

ENTORNO:

4. El predio forma parte del Fraccionamiento Residencial El Refugio, que corresponde a un desarrollo habitacional consolidado en el que predomina la vivienda unifamiliar en formato horizontal, contando el fraccionamiento en su interior con desarrollos destinados a actividades comerciales y de servicios que sirven de apoyo y brindan servicio a los habitantes del mismo, además de haberse llevado a cabo desarrollos habitacionales bajo régimen de propiedad en condominio en privadas con vivienda horizontal así como edificaciones verticales en predios al interior del fraccionamiento que se han destinado para vivienda. Cuenta con vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en buen estado de conservación, además de contar con banquetas y guarniciones. El fraccionamiento cuenta con servicios ocultos a nivel de red hidráulica, eléctrica, sanitaria, así como alumbrado público y fibra óptica.

El predio se encuentra sin construcción en su interior. Frente del predio cuenta con banqueta de adocreto que se encuentra en mal estado de conservación y guarnición de concreto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente y de visita a la zona para conocer las condiciones del sitio en el que se localiza el predio identificado como lote 9, fracción A-2, manzana 1, Etapa 2, ubicado en el Fraccionamiento Residencial El Refugio, con superficie de 9,860.39 m² e identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818 y al contar con el visto bueno tanto de la Comisión Federal de Electricidad como de Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. prestadora de servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición y reúso de aguas residuales para proporcionar la dotación de la infraestructura necesaria para llevar a cabo el proyecto pretendido, se considera que se cuenta con condiciones para que se otorgue el incremento de densidad de población para desarrollar 120 viviendas, toda vez que el predio se localiza en una zona consolidada en la que se han desarrollado proyectos con características similares y se garantiza la dotación de infraestructura por parte de las dependencias correspondientes. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar o no lo solicitado, y en caso de que se apruebe la modificación solicitada, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que se requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro que incluye el cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 355, Sección II, del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.
- Presentar el documento emitido por el Organismo Operador de Agua correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de agua correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- El propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y el Organismo Operador de Agua correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia del cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la instancia competente, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas que incluya la dotación de banquetas al frente del predio, en donde el costo de las obras serán a cargo del propietario del predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para el predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos surjan aspectos sociales, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento."

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 13** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro,

que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2582/2025**, de fecha **19 de noviembre de 2025**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

*“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:*

***VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

15. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 13**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2025, en el Punto 4, Apartado II, inciso 5, del Orden del Día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 084 01 002 818, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la sociedad solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio

ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, relacionado dentro del **considerando 13** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico relacionado en el **considerando 13** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Epigmenio González y a la sociedad solicitante, a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de febrero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación 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.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, signados por el representante legal de la persona moral denominada INPO de Querétaro S.A de C.V., solicita la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda número 601, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **145/DAI/2021**.

9. El representante legal de la sociedad INPO de Querétaro S.A de C.V., acredita la constitución de la misma y su personalidad, mediante escritura pública número 2949, de fecha 3 de enero de 2018, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico N-2018046292, de fecha 8 de junio de 2018.

10. Se acredita la propiedad del inmueble en comento, mediante la escritura pública 811, de fecha 6 de mayo de 2021, pasada ante la fe del licenciado José Landeros Arteaga, notario público titular de la notaría pública número 13, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio Inmobiliario 647774/1, de fecha 4 de agosto de 2021.

11. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad promovente se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 12**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

12. A través del oficio **SAY/DAI/195/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0167/2025**, remite el dictamen técnico con folio **006/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. A través de la escritura 2,949 de fecha 3 de enero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 de la ciudad de Querétaro, se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada “INPO de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, escritura de la que no presenta ingreso ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

2. Mediante escritura 811 de fecha 06 de mayo de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta demarcación notarial, se lleva a cabo la protocolización de la autorización de fusión de predios FUS202100145, a través de la cual se aprobó la fusión de los lotes 18 y 19 de la manzana 16, ubicado en Calle Boulevard Jardines de la Hacienda, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00647774/0001 de fecha 04 de agosto de 2021.

3. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, le otorga un uso de suelo Habitacional Mixto densidad Baja (HM-Bj)).

4. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202108835, en el que señala que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS2006-4664 de fecha 11 de abril de 2006, para ubicar un local comercial y/o servicios, y un local de servicios, anexo a dos (2) casas habitación, señalando que los locales deberán destinarse únicamente a los giros permitidos en la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido.

5. El solicitante, manifiesta en su escrito de petición el interés de modificar la normatividad por zonificación respecto a los Coeficientes de Ocupación y Utilización de Suelo, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Parámetros solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6	0.75	+ 0.15
Coefficiente de Utilización de Suelo	1.8	3.0	+ 1.2

6. Se presenta por parte del interesado, una propuesta de proyecto que considera una edificación de tres niveles y los siguientes espacios:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 9 vehículos, local comercial, dos oficinas, área de sanitarios, área de escaleras.

Segundo nivel: dos viviendas, cuatro oficinas, área de escaleras, área de sanitarios.

Tercer nivel: Continuidad de las dos viviendas, dos oficinas, sala de juntas, área de escaleras, área de sanitarios.

7. Con la finalidad de verificar el impacto social que el proyecto pudiese generar en la zona, el promovente presenta escritos firmados por vecinos de la zona, presentando documentación que permita verificar que son vecinos del fraccionamiento, escritos en los cuales se manifiesta la conformidad de los vecinos, sobre la no inconveniencia para que se lleve a cabo la solicitud de modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento en el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.0, para el predio ubicado en Boulevard Jardines de La Hacienda N° 601, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda.

8. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un fraccionamiento que fue autorizado para el desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial media, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, Hacienda Escolásticas, vialidades sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos aledaños, lo que permite dotar de servicios e infraestructura a los habitantes, evitando el desplazamiento de los residentes hacia otros puntos de la ciudad.

9. El predio cuenta con frente a la calle denominada Boulevard Jardines de la Hacienda, perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar que actualmente no se encuentra ocupada, destacando que en la zona si bien predomina el uso habitacional, la influencia generada por Avenida Zaragoza vialidad ubicada al oriente del predio ha generado que se establezcan actividades comerciales y de servicios en diversos puntos de la vialidad, siendo estos para actividades comerciales y de servicios de tipo básico. En la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que presenta una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Boulevard Jardines de La Hacienda N° 601, conformado por los lotes 18 y 19 de la manzana 16, del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda e identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, además de contar con visto bueno de vecinos, para que se otorgue la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del incremento en el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, así como del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.0, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar la modificación a los parámetros normativos solicitados y en caso de que se apruebe la modificación, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que se requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El presente, no aprueba el proyecto presentado, el cual debe ser presentado y autorizado por la autoridad correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la normatividad y reglamentos vigentes.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de

Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 12** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/308/2026**, de fecha **18 de febrero de 2026**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”*

14. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 12**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de febrero de 2026, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 060 031, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad promovente a través de su representante legal dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad promovente a través de su representante legal presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad promovente, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la sociedad promovente a través de su representante legal deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 12** del presente acuerdo.

QUINTO. La sociedad promovente a través de su representante legal deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, relacionado dentro del **considerando 12** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La sociedad promovente deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización, lo anterior de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico relacionado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral INPO de Querétaro S.A de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de febrero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 21 216 020, Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación de 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.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. De lo anterior se desprende que el suelo urbano es aquel que ya forma parte del tejido de la ciudad, por lo que el suelo urbanizable representa una oportunidad para el crecimiento planificado de la misma, ya que, al no encontrarse dentro de áreas protegidas ni ser considerado un espacio de valor ambiental como las áreas naturales, puede ser destinado al desarrollo urbano, esto permite a la ciudad tener un crecimiento de infraestructuras, viviendas y servicios, siguiendo los criterios de ordenamiento territorial y sostenibilidad.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por la C. Martha Erika Barrón González, solicita la asignación de uso de suelo para el predio urbano ubicado en calle Río Baluarte número 213, colonia Menchaca I, identificado con clave catastral 14 01 001 21 216 020, delegación municipal Epigmenio González; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **131/DAI/2024**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble relacionado en el considerando anterior, mediante la escritura pública 89,326, de fecha 15 de marzo de 2024, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 370764/3, de fecha 14 de junio de 2024.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio **SAY/DAI/054/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Dirección de atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/183/2025**, remite el dictamen técnico con folio **067/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

"NORMATIVIDAD:

1. **El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ)**, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, indica que el predio cuenta con un **uso de suelo Habitacional densidad Media (H-Md)**.

TRÁMITES:

2. **Con fecha 05 de julio de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el informe de uso de suelo IUS202407925**, en el que se indican los giros permitidos, así como los parámetros normativos que debe respetar.

PROPUESTA:

3. La propietaria del predio refiere en su solicitud, que requiere un uso de suelo Comercial y Servicios para destinar el predio para educación inicial, preescolar y educación primaria y para lo cual presenta una propuesta de proyecto en la que se consideran los siguientes espacios: Acceso, vestíbulo, Dirección, 3 aulas, patio interior, área de servicios sanitarios para hombres y para mujeres y área de estacionamiento para 3 vehículos.

ENTORNO:

4. La colonia Menchaca, se inició como un desarrollo irregular en el que se conformaron una diversidad de actividades en sus lotes al interior del asentamiento, existiendo lotes para uso habitacional unifamiliar en los que se llevó a cabo vivienda desarrollada en uno y dos niveles, existen en las inmediaciones actividades comerciales y de servicios de tipo básico y en algunas zonas se establecieron actividades microindustriales e industriales, con el desarrollo de bodegas de almacenamiento, observando aun vacíos urbanos en algunos predios al interior de la colonia.

5. El predio en estudio se localiza en la esquina conformada por las calles Río Baluarte y Río Lerma al sur y poniente respectivamente, vialidades desarrolladas a base de empedrado que se encuentran en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto y observando que se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, red de alumbrado público y postería de telefonía. En la zona si bien predomina el uso habitacional, en sus inmediaciones se han establecido actividades diversas al uso habitacional.

El inmueble cuenta con una pendiente ascendente generada en sentido sur a norte, encontrándose libre de construcción en su interior y presentando un bardeo perimetral con un muro bajo y sobre este se cuenta con malla ciclónica. Al norte se localiza la carretera a Chichimequillas, la cual se localiza a una distancia aproximada de 105.00 metros y en la que dadas sus

características y condiciones predominan las actividades comerciales y de servicios de primer contacto y cuenta con un flujo continuo de servicio de transporte público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en calle Río Baluarte Número 213, colonia Menchaca I, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere el uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), a fin de que sea destinado únicamente para actividades educativas de nivel inicial, preescolar y primaria, toda vez que en la zona se cuenta con un déficit de espacios educativos y en las inmediaciones se cuenta con una alta concentración de habitantes, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar lo solicitado, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su integración a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, debe respetar los parámetros normativos que corresponden al uso de suelo Habitacional con densidad Media (H-Md), uso de suelo origen del predio, respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima de Construcción.
- Dadas las características del proyecto a realizar y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría del Medio Ambiente y/o la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias en beneficio del medio ambiente de la ciudad, o bien en la habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, para lo cual debe presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento inicie el proceso para la restitución del uso de suelo y los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para el predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento."

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/308/2026**, de fecha **18 de febrero de 2026**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“...**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 21 216 020, Delegación Municipal Epigmenio González conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por la misma, en la que resalta que el predio cuenta con las condiciones para que se lleve a cabo la presente autorización y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de febrero de 2026, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 21 216 020, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la promovente dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 38 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, con cargo a la promovente, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la promovente deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 11** del presente acuerdo.

QUINTO. La promovente deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, relacionado dentro del **considerando 11** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La promovente deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la presente autorización.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que, a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Epigmenio González y a la promovente.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. ---

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. El artículo 115 fracción II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte, el artículo 8 de ese ordenamiento legal señala que los Municipios de la Entidad son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así como determinar su forma de organización y el ejercicio de sus funciones de manera que se beneficie a todos los gobernados, buscando crear un modelo de gobierno que se adecue a las necesidades imperantes de nuestra sociedad.

5. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, en la cual se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Restructura de la Administración Pública Municipal, siendo actualmente la **Secretaría de Desarrollo Urbano**.

6. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, relativo a la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Renovación para la Venta Provisional de Lotes**.

7. Mediante escrito de fecha 16 de enero de 2026, dirigido al Dr. Gerardo Romero Altamirano, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento** de tipo popular denominado "**Las Haciendas**", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.20 m² y que en adelante se denominará como "**EL PREDIO**".

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 286 de fecha 20 de abril de 2005**, pasada ante la fe del Lic. Hugo García Sánchez, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, instrumento inscrito en el Registro Público de Coahuila, bajo el folio mercantil 7783 de fecha 16 de mayo de 2005, se hace constar la protocolización de la comparecencia de los señores Ingeniero Eduardo Tricio Haro, Ingeniero José Antonio Tricio Haro y Contador Público Rafael Tricio Haro, siendo por medio de este instrumento en que **se Constituye la Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V.**

2. Mediante **Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014**, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de los Ángeles Herrera y Mora, María de los Ángeles Covarrubias Herrera y de la C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada "Desarrollos Inmobiliarios GTH", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes **formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas**.

3. Mediante **Escritura Pública número 668 de fecha 08 de mayo de 2015**, pasada ante la fe del Lic. Tomás Matías Román Mier, Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de la Ciudad de Torreón, Distrito de Viesca, Estado de Coahuila, el Contador Público Rafael Tricio Haro en representación de la Sociedad denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, otorga y confiere **a favor del señor Mauricio Eugenio Pérez Fernández**, la Representación Legal de la Sociedad así como **Poder General para pleitos y cobranzas, Poder Especial para actos de administración y Poder Especial para actos de administración laboral**.

4. Mediante **oficio DP 084503/2015 de fecha 15 de junio de 2015**, la Comisión Federal de Electricidad, informa que existe la **factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica** requerido, indicando que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas, de acuerdo a lo indicado en Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones para **"EL PREDIO"**.

5. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el **Deslinde Catastral número DMC2015041 de fecha 17 de septiembre de 2015**, para la superficie de 316,188.204 m² de **"EL PREDIO"**.

6. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, emitió mediante **oficio DDU/COU/FC/1068/2015 de fecha 11 de marzo de 2015**, el **Alineamiento Vial** para el **"EL PREDIO"**.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo número DUS201507984 de fecha 20 de noviembre de 2015**, para ubicar un Fraccionamiento con dos mil seiscientos treinta (2,630) viviendas con una densidad de población de 400 Hab/Ha (H4) para **"EL PREDIO"**.

8. La Dirección de Operación adscrita a la Secretaría de Movilidad, mediante **oficio SM/DO/154/2016 de fecha 08 de marzo de 2016**, emitió la aprobación del **Dictamen de Impacto en Movilidad**, respecto a un Fraccionamiento con 2,630 viviendas.

9. Mediante **oficio número B00.921.01.0740/16 de fecha 12 de abril de 2016**, la Comisión Nacional del Agua, en relación al **Estudio Hidrológico**, se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para Explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

10. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante **oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 de fecha 28 de abril de 2016**, emitió la **Autorización del Proyecto de Lotificación** para **"EL PREDIO"**.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante **oficio SEDESU/SSMA/253/2016 de fecha 08 de junio de 2016**, autorizó el **Impacto Ambiental** que se pretende realizar en una superficie autorizada de 54,596.118 m², en la que se incluyen 554 viviendas y 20 lotes comerciales con **vigencia de dos años**.

12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, autorizó el **Proyecto y Planos con fecha 20 de enero de 2017**, con número de expediente QR-011-15-D y **vigentes hasta 20 de enero de 2018**, de **Red de Agua Potable y Red de Drenaje Sanitario**, para **"EL PREDIO"**.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDECO/DDU/COU/FC/02235/2017 de fecha 28 de febrero de 2017**, emitió el **Resello de Planos** debido a que se omitieron algunas colindancias indicadas en el Deslinde Catastral, el cual debe acompañar al Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP. 019/16 de fecha 21 de junio de 2016 de **"EL PREDIO"**.

14. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio VE/0969/2017 de fecha 21 de junio de 2017**, emitió la **factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 2,031 viviendas vigente hasta el 15 de junio de 2018**, para **"EL PREDIO"**.

15. Mediante **Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017**, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del **Deslinde Catastral número DMC2015041 de fecha 17 de septiembre de 2015**, emitido por la Dirección Municipal de Catastro del polígono identificado con clave catastral 140100130145001, que cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

16. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante **oficio DP0917684462017 de fecha 29 de enero de 2018**, emitió la **aprobación del Proyecto de Electrificación** mediante planos autorizados para **"EL PREDIO"**.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante **oficio SEDESU/376/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018**, autorizó el **Impacto Ambiental** para la **Etapas 2 y 3** que pretende realizar en una superficie autorizada de 223,019.797 m², en la que se incluyen 1,802 viviendas, con **vigencia de cinco años**.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio DDDF/01452/2019 de fecha 22 de julio de 2019**, emitió la **factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el desarrollo de 2,031 viviendas, vigente hasta el 22 de enero de 2020**.

19. La Secretaría de Administración mediante **oficio SA/231/2020, con folio 881 de fecha 27 de marzo de 2020**, solicitó que se proporcione la **ubicación de la superficie aproximada de 1,400.00 m², que se encuentran afectados por el cárcamo de regulación o dique**, lo anterior a fin de llevar a cabo el registro y control de las áreas de donación de **"EL PREDIO"**.

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDESU/DDU/COU/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación**, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como la disminución en el número de lotes habitacionales de **"EL PREDIO"**.

21. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número DDD/01787/2020, SCG14755-20 de fecha 19 de octubre de 2020**, Expediente QR-011-15-D, la, emitió el **Dictamen de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 2,031 viviendas**, emitido por la Comisión Nacional del Agua, en relación al Estudio Hidrológico, en el cual se declara procedente otorgar la Transmisión Total y Definitiva de un volumen de 128,190.00 metros cúbicos anuales amparados con el Título de Concesión No. 08QRO105154/12IMDL10, para explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo a favor de Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

22. La Secretaría de Administración mediante **oficio SA/0641/2020, folio 5638, 3419 y 3583 de fecha 25 de noviembre de 2020**, dirigido al Secretario del Ayuntamiento, en respuesta al oficio SAY/2390/2020, indica lo siguiente:

"...Referente a la solicitud de Relotificación del Fraccionamiento Las Haciendas, le informo que el lote 1 de la manzana 4, existe una obra la cual no es un cárcamo ni dique de regulación, con lo que no se afecta el área propuesta como equipamiento..."

"...Una vez que se realizó el análisis correspondiente de la propuesta que realiza, se determinó que la misma no contraviene a lo plasmado en el artículo 156, párrafo tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo tanto, no se tiene inconveniente en la propuesta planteada, bajo las condiciones que estime la Secretaría a su cargo..."

23. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante **oficio SSPM/DMIAV/1685/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020**, señaló que lleva a cabo la revisión del proyecto en varias ocasiones y dichas áreas se encuentran propuestas como espacios deportivos, por lo que, una vez realizada su habilitación como tal, el espacio operaría adecuadamente para el Fraccionamiento.

24. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite **Actualización Fiscal** con fecha de **27 de noviembre de 2020**, para la razón social denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., con **RFC: DIG050420CP9** y domicilio en calle Real de Minas, número 2101, interior 21, Fraccionamiento Las Haciendas.

25. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autorizó Relotificación del Fraccionamiento**.

26. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Sexto y Transitorio Primero de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2020**, mediante la cual, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta lo siguiente:

SEGUNDO. En cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/497/2021, folio de referencia 430000/2021/1094 de fecha 30 de marzo de 2021, emitió la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad del Fraccionamiento.
- Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Séptimo, Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del EXP.-27/19 de fecha 28 de octubre de 2019, mediante el cual se autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2, el Desarrollador presenta:

Quinto. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo Oficial No. Z-9167049 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-9167050 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

- Recibo Oficial No. Z-9167054 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-9167052 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-9167051 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-9167053 de fecha 05 de noviembre de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

Séptimo. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio folio 17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 01 de septiembre de 2017, emitió la aprobación del Proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial para el Fraccionamiento, redes internas de los Condominios y 23 locales comerciales.

Octavo. Comprobante de Ingresos ING 569683 de fecha 29 de julio de 2016 (recibo Z-5425879), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial del EXP.- 19/16.

Transitorio Primero. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 19 de noviembre de 2019, Año II, No. 30, Tomo I, y la segunda de fecha 03 de diciembre de 2019, Año II, No. 31, Tomo I; Publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 29 de noviembre de 2019, No. 85, Tomo CLII y la segunda de fecha 06 de diciembre de 2019, No. 87, Tomo CLII, relativas al EXP.- 27/19 de fecha 28 de octubre de 2019.

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 7,743 de fecha 28 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0084 (licencia de ejecución de obras), 00554706/0085 (autorización venta de lotes), 00554707/0038 (licencia de ejecución de obras) y 00554707/0039 (autorización de venta de lotes) de fecha 10 de febrero de 2020, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

TERCERO Y CUARTO. Escritura Pública número 71,899 de fecha 23 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00596635/0003, 00644663/0001, 00644664/0001, 00644665/0001, 00655666/0001, 00644667/0001, 00644668/0001, 00644669/0001, 006644670/0001, 00644671/0001, 00644672/0001, 00644673/0001, 00644674/0001, 00644675/0001 00559573/0004, 00559575/0002, 00559576/0002, 00559577/0002, 00559578/0002 y 00559579/0002, (para la Relotificación), 00559573/0005, 00559575/0003, 00559576/0003, 00559577/0003, 00559578/0003, 00559579/0003, 00644663/0002, 00644644/0002, 00644665/0002, 00644666/0002, 00644669/0002, 00644670/0002, 00644671/0002, 00644672/0002, 00644673/0002, 00644674/0002 y 00644675/0002 (para la donación) de fecha 24 de junio de 2021, se hace constar la Protocolización del Acuerdo, la relotificación y la donación a título gratuito.

SEXTO. Recibo oficial número Z-7415541 de fecha 21 de diciembre de 2020, por el Dictamen Técnico de Relotificación del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 02 de febrero de 2021, Año III, Número 76, Tomo I, y la segunda de fecha 16 de febrero de 2021, Año III, Número 77, Tomo I; publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 19 de febrero de 2021, Número 16, Tomo CLIV, y la segunda de fecha 19 de febrero de 2021, Número 16, Tomo CLIV.

27. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **SEDESU/398/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021**, emitió la **Ampliación del Impacto Ambiental para una superficie de 316,188.20 m², para 20 lotes comerciales y 2,623 viviendas**, para **"EL PREDIO"**.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el **Acuerdo** de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP.- 29/22 de fecha 29 de junio de 2022**, mediante el cual se autorizó la **Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3** de **"EL PREDIO"**.

29. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente **EXP. 29/22 de fecha 29 de junio de 2022**, mediante el cual se emitió la Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta:

SEXTO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo oficial No. Z-3362050 de fecha 04 de agosto de 2022, por la modalidad de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392993 de fecha 19 de julio de 2022, por los derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392994 de fecha 19 de julio de 2022, por los derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392996 de fecha 19 de julio de 2022, por los derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392991 de fecha 19 de julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392992 de fecha 19 de julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392995 de fecha 19 de julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392997 de fecha 19 de julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4392998 de fecha 19 de julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, No. 29, Tomo II y en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 11 de noviembre de 2022, No. 79, Tomo CLV.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 82,043 de fecha 01 de diciembre de 2022, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0091, 00554706/0092, 00554707/0090, 00554707/0089, 00554708/0014, el 12 de enero de 2023, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

30. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante **oficio SSPM/DAAP/2065/2022 de fecha 03 de octubre de 2022**, autorizó el **Proyecto de Alumbrado Público** para **"EL PREDIO"**.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/4812/2022 de fecha 18 de octubre de 2022**, emitió el avance de las obras de urbanización de la **Etapa 3** de **"EL PREDIO"**.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Las Haciendas Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 43.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y cinco pesos 26/100 M.N.) correspondiente al 56.21% de obras pendientes por realizar.

32. En cumplimiento al antecedente 61, el Desarrollador presentó **Póliza de Fianza número 5429-12402-7 de fecha 13 de diciembre de 2022**, por un monto que corresponde a la cantidad de \$5,953,545.26 (Cinco millones novecientos cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y cinco pesos 26/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 3**, correspondiente al 56.21%.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/0104/2023 de fecha 05 de enero de 2023**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza** descrita en el punto inmediato anterior.

34. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio SEDESU/SSMA/0281/2023 de fecha 23 de febrero de 2023**, emitió la **Ampliación del Impacto Ambiental por un año**, contado a partir de la recepción del mismo para **"EL PREDIO"**.

35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el **Acuerdo** de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP.-15/23 de fecha 10 de abril de 2023**, mediante el cual se autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** de **"EL PREDIO"**.

36. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio **EXP. 15/23 de fecha 10 de abril de 2023**, mediante el cual se emitió la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo Oficial No. Z-3235416 de fecha 02 de mayo de 2023, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 30 de mayo de 2023, Año II, No. 45, Tomo II, la segunda de fecha 20 de junio de 2023, Año II, No. 47, Tomo III, publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 16 de junio de 2023, No. 44, Tomo CLVI y la segunda de fecha 27 de junio de 2023, No. 46, Tomo CLVI.

TRANSITORIO TERCERO. Escritura Pública número 84,886 de fecha 05 de junio de 2023, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 0000063435 08/2023 de fecha 05 de julio de 2023, se hace constar la inscripción del Acuerdo.

37. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio No. VE/00656/2023, Expediente: QR-011-15-D de fecha 11 de mayo de 2023**, emitió el otorgamiento de **prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para 2,630 viviendas y 23 lotes comerciales**, con vigencia hasta el 10 de noviembre de 2023 para **"EL PREDIO"**.

38. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDESO/DDU/COU/FC/624/2024 de fecha 12 de septiembre de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 2 y la Etapa 3** del Fraccionamiento, debido a que se aumentó la superficie vial (503,935 m²), el Derecho de Paso (552.287 m²), y se aumentó el área verde (161.725 m²), modificando la traza urbana y las superficies de transmisión gratuita, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES					
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS					
USO		SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL		238,576.45	75.45	2623	18
COMERCIAL		4,599.44	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA)		14,680.13	4.64	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)		14,517.55	4.59	0	11
PLAZA (TRANSMISIÓN GRATUITA)		2,963.64	0.94	0	1
SERVICIO CEA (TANQUE, POZO Y DERECHO DE PASO)		1,792.26	0.57	0	3
DERECHO DE PASO 1 y 2		7,623.22	2.41	0	0
VIALIDADES		31,435.51	9.94	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO		316,188.20	100.00	2623	36

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.44	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.72	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.97	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.77	330	1
2	1	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	7,623.48	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.37	120	1
7	A1	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	348.60	0	1
7	A2	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	178.83	0	1
7	R1	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	314.16	0	1
7	2	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	355.39	0	1
		VIALIDAD	10,448.86	0	-
		DERECHO DE PASO 1	910.84	0	-
SUBTOTAL ETAPA 1			85,882.40	599	10
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.82	599	4
TRANSMISIÓN GRATUITA			8,820.46	0	5
COMERCIAL Y/O SERVICIO			4,599.44	0	1
VIALIDAD			10,448.86	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			910.84	0	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
1	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,990.90	160	1
1	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,629.83	186	1
1	7	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,419.51	100	1
1	8	CONDOMINAL HABITACIONAL	14,162.31	83	1
3	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,181.62	71	1
3	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	11,843.50	102	1
3	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,997.85	190	1
6	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	20,431.07	132	1
6	3	DERECHO DE PASO CEA	495.07	0	1
6	4	EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA)	6,777.62	0	1
6	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	6,339.12	80	1
6	6	PLAZA (TRANSMISIÓN GRATUITA)	2,963.64	0	1
6	7	SERVICIOS CEA (TANQUE REGULACIÓN)	798.84	0	1
7	1	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	2,175.97	0	1
		VIALIDAD	14,209.40	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,357.60	0	-
SUBTOTAL ETAPA 2			145,773.83	1104	14
TOTAL ETAPA 2					
CONDOMINAL HABITACIONAL			115,995.71	1104	9
TRANSMISION GRATUITA			11,917.23	0	3
SERVICIOS CEA (TANQUE REGULACION)			1,293.90	0	2
VIALIDAD			14,209.40	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			2,357.60	0	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIES	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.84	164	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,193.01	180	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	8,687.95	120	1
3	7	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	1,976.66	0	1
4	1	EQUIPAMIENTO (TRANSMISIÓN GRATUITA)	7,902.51	0	1
4	2	(SERVICIOS CEA) POZO DE ABASTECIMIENTO	498.36	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,223.72	184	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	18,087.42	272	1
7	A3	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	424.97	0	1
7	A4	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	329.07	0	1
7	R2	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	314.16	0	1
7	3	ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA)	476.28	0	1
		VIALIDAD	6,777.25	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,837.06	0	-
		DERECHO DE PASO 2	1,517.73	0	-
SUBTOTAL ETAPA 3			84,531.97	920	12
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,477.93	920	5
TRANSMISION GRATUITA			11,423.65	0	6
(SERVICIOS CEA) POZO DE ABASTECIMIENTO			498.36	0	1
VIALIDAD			6,777.25	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			4,354.79	0	-

39. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 2 del Fraccionamiento.**

40. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Cuarto, Sexto, Séptimo y Transitorio Primero de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre de 2024**, mediante la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 2 de "**EL PREDIO**", el Desarrollador presenta lo siguiente:

CUARTO. Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:

- La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo Oficial No. Z-5490969 de fecha 04 de diciembre de 2024, por los Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5490256 de fecha 26 de noviembre de 2024, por los Derechos de Supervisión de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5490254 de fecha 26 de noviembre de 2024, por la Autorización de Relotificación de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5490253 de fecha 26 de noviembre de 2024, por la Autorización de Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5490255 de fecha 26 de noviembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4452129 de fecha 03 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5490970 de fecha 04 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Q-114223 de fecha 14 de noviembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficios y planos SSPM/DMAV/1196/2024, SSPM/DMAV/1198/2024 y SSPM/DMAV/1199/2024 de fecha 09 de agosto de 2024, la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3 respectivamente del Fraccionamiento.
- La Comisión Federal de Electricidad, emitió los Planos autorizados con número de aprobación del proyecto DP09017684462017 de fecha 15 de junio de 2023.

SEXTO Y SÉPTIMO. Mediante Escritura Pública número 97,486 de fecha 12 de agosto de 2025, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00559577/0004, 00596635/0004, 00644669/0003 (relotificación), 00690533/0003, 00690528/0003, 00644670/0003, 00690527/0004, 00690530/0002, 00690531/0002 (relotificación), 00554706/0095 (licencia de ejecución de obras), 00554707/0094 (licencia de ejecución de obras), 00554707/0095 (venta de lotes), 00554706/0096 (venta de lotes) y 00559577/0005, 00644669/0004, 00644670/0004 (donación), Etapas 2 y 3 de fecha 10 de noviembre de 2025.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 04 de marzo de 2025, Año I, No. 10, Tomo I, y la segunda de fecha 14 de marzo de 2025, Año I, No. 11, y publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la primera de fecha 23 de mayo de 2025, No. 45, Tomo CLVIII, y la segunda de fecha 30 de mayo de 2025, No. 47, Tomo CLVIII.

41. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio SEDESU/SSMAe/0444/2025 de fecha 10 de julio de 2025**, emitió la **Ampliación del Impacto Ambiental por un año (julio de 2026)**, contado a partir de la recepción del mismo para **"EL PREDIO"**.

42. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Recibo de Pago número Z-217620501 de fecha 14 de julio de 2025**, por el pago del **Impuesto Predial de la Etapa 3** de **"EL PREDIO"**.

43. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió mediante **oficio número SDU/DAFI/DTFYC/592/2025 de fecha 21 de julio de 2025**, el avance de las obras de urbanización de la **Etapa 3** de **"EL PREDIO"**.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias se constituyera en el lugar referido para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Las Haciendas Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 39.83% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,372,987.18 (Seis millones trescientos setenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.) correspondiente al 60.17% de obras pendientes por realizar.

44. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó **Póliza de Fianza número 5429-13590-8 de fecha 13 de agosto de 2025**, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., por un monto que corresponde a la cantidad de \$6,372,987.18 (Seis millones trescientos setenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 18/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 3**, correspondiente al 60.17%.

45. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió mediante **oficio número SDU/DAFI/DTFYC/0747/2025 de fecha 01 de septiembre de 2025**, la **validación de la Póliza de Fianza** descrita en el punto inmediato anterior.

46. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante **oficio SDU/DAFI/DTFC/623/2025 de fecha 23 de septiembre de 2025**, emitió el **Resello de Planos** debido a la aclaración de la superficie del derecho de paso 2, ubicado en la manzana 5 de la Etapa 3 de **"EL PREDIO"**.

47. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio VE/1428/2025, Expediente: QR-011-15-D de fecha 10 de diciembre de 2025**, emitió la **prórroga de vigencia de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, y drenaje pluvial para un total de 2,630 viviendas y 23 lotes comerciales**, con **vigencia** hasta el **10 de junio de 2026**. Dicha factibilidad se ha estado prorrogando año con año siendo la última prórroga anterior, la otorgada en fecha 07 de mayo de 2025 para **"EL PREDIO"**.

48. La Comisión Federal de Electricidad, emitió los **Planos de Visto Bueno de fecha 11 de diciembre de 2025**, para trámites ante otras dependencias de **línea de media tensión subterránea, línea de baja tensión subterránea, línea de alumbrado condominal y línea de alumbrado público** para **"EL PREDIO"**.

49. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026 y los artículos 146 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, lo siguiente:

49.1. Por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, la cantidad de:

SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO				
\$4,783,750.85	X	TASA APLICABLE DE 2.50%		\$119,593.77
			TOTAL	\$119,593.77

(Ciento diecinueve mil quinientos noventa y tres pesos 77/100 M.N.)

49.2. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$6,586.96** *(Seis mil quinientos ochenta y seis pesos 96/100 M.N.)*.

49.3. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$6,586.96** *(Seis mil quinientos ochenta y seis pesos 96/100 M.N.)*.

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0347/2026 DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2026, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE FEBRERO DE 2026, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMONADO "LAS HACIENDAS", DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLP PUERTO.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a la persona moral "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V., **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3** del Fraccionamiento.

La presente autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente. En caso de que el Desarrollador no complete en su totalidad las obras de urbanización, debe solicitar la renovación 30 días previos a su vencimiento. Las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a la persona moral "Desarrollos Inmobiliarios GTH", S.A. de C.V., **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento.

La Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, señalada en el Acuerdo Primero.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:

- Los Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 49.1** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 49.2** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 49.3** del presente.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en un plazo de 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. 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 al Municipio, de conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El Desarrollador debe instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle; deben ser autorizadas previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.

DÉCIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes. Así mismo, la publicidad debe contener los datos y fecha de autorización de la Venta de Lotes, de conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Acuerdos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, por cuenta y costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dar seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a esta Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de la persona moral denominada Desarrollos Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 06 de marzo de 2026
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II Y V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 226, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 14, 22 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES QUE ESTEN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS.

CONSIDERANDOS

1. El artículo 115, fracciones II y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios tienen personalidad jurídica y gestionan su patrimonio. En este mismo artículo, la fracción V, incisos a) y d), les otorga la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo dentro de su territorio, en ejercicio de su autonomía, los municipios también pueden establecer mecanismos para promover el ordenamiento y el uso equitativo y racional del suelo.
2. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los ayuntamientos pueden aprobar reglamentos y disposiciones administrativas dentro de su jurisdicción para organizar la administración pública asegurar la participación ciudadana.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro menciona que sus disposiciones son de orden público e interés social, y el artículo 2 del mismo Código indica que se consideran de utilidad pública las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios. Por su parte, el artículo 8 del ordenamiento legal en cita, señala que los Municipios son responsables de planear y ordenar el uso del suelo y el desarrollo integral del territorio.
4. En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2024, aprobó el "Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Administración Pública Municipal", mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible cambia de denominación a la Secretaría de Desarrollo Urbano, así como el transitorio tercero, que establece que entrará en vigor el 1 de octubre de 2024.
5. Mediante acuerdo de Cabildo de fecha **22 de octubre de 2024**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
6. De lo anterior se colige que la **Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro**, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo denominado **Asignación de Nomenclatura de vialidad**, conforme lo establecido en el Acuerdo de Cabildo mencionado en el presente considerando.
7. Que mediante escrito, presentado por el **Arq. Santiago Zendejas Urquiza en representación de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**, en la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se solicitó la asignación de nomenclatura de un tramo de vialidad perteneciente al fraccionamiento Los Robles ubicado en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, colindante al Este del predio propiedad de su representada identificado con clave catastral 140100131742109, la cual tiene una superficie de 1,364.44 m² y una sección de 10.00 metros de ancho, de los cuales 8.00 metros corresponden al arroyo vehicular y 2.00 metros de banquetta y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

ANTECEDENTES

1. Mediante escritura pública número 10,465 de fecha veintiocho de julio del año dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Lois Rodríguez, Titular de la Notaria número 9 nueve de esta Ciudad, y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Pública de la Propiedad de esta Ciudad en el Folio Real número 103925/1 ciento tres mil novecientos veinticinco diagonal uno, de fecha Diciembre siete del año dos mil, los señores José Oleszczowski Wasserteil y Vicente Naves Ramos, en su carácter de apoderados legales de la Sociedad Mercantil denominada "DRT-PULTE", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, adquirieron el predio identificado como "Inmueble 2" dos, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, esquina con Avenida Eurípides (Eje Norte), del área urbana conocida como "Centro Norte", en la Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro, con una superficie total de 66,142.342 m² y las siguientes medidas y colindancias descritas en dicho instrumento que se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen.
2. Mediante escritura número 100, de fecha treinta y uno de mayo, otorgada ante el suscrito Notario, se hizo constar, entre otros, la Protocolización del Acuerdo tomado en la Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, celebrada con fecha veintidós de Mayo del año dos mil uno, referente a la aprobación

de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "LOS ROBLES", Delegación Epigmenio González, en esta Ciudad, así como del Plano Autorizado 1 de 1, "DUV-1633/00", que contiene el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, respecto del predio descrito en el antecedente que precede, y del cual forma parte el tramo de vialidad con una superficie de 1,364.44 m² y una sección de 10.00 metros de ancho, de los cuales 8.00 metros corresponden al arroyo vehicular y 2.00 metros de banqueta, sin que se indique nomenclatura de dicha vialidad.

3. Dentro del Acuerdo mencionado en el antecedente que precede, en el Acuerdo Quinto se indica –"El fraccionador deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada, por concepto de vialidades la superficie de 4,519.04 m², en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la publicación del presente Acuerdo..."
4. Mediante Escritura Pública 190 de fecha 27 veintisiete días del mes de junio del año 2001, ante la Fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública Número 35 Treinta y Cinco, de la demarcación Notarial de Querétaro, los señores José Oleszcowski Wasserteil y Vicente Naves Ramos, en su carácter de apoderados legales de la Sociedad Mercantil denominada "DRT-PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, **formalizaron la donación a título gratuito**, en favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha veintidós de Mayo del dos mil uno, respecto del Fraccionamiento denominado "Los Robles", Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro Arteaga, que se ubica en terrenos de su propiedad. Siendo objeto de la formalización de la donación a título gratuito consignados en el instrumento antes señalado, el área destinada a equipamiento urbano, las áreas verdes y cuatro áreas destinadas para vialidad dentro de las cuales se encuentra la vialidad materia del presente Acuerdo, la cual cuenta con una superficie de 1,364.44 m² y una sección de 10.00 metros de ancho, de los cuales 8.00 metros corresponden al arroyo vehicular y 2.00 metros de banqueta.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Robles", ubicado en Avenida Pie de la Cuesta esquina Avenida Eurípides, en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad. Acuerdo que fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por primera vez el día 25 de febrero de 2005, Tomo CXXXVIII, No. 10; y por segunda ocasión el 4 de marzo de 2005, Tomo CXXXVIII, No. 12, en cumplimiento al Transitorio Primero de dicho Acuerdo.
6. Toda vez que las obras de urbanización del fraccionamiento "Los Robles" sólo contemplaban la construcción de la banqueta ubicada en la colindancia Este de la vialidad materia del presente Acuerdo, con un ancho de 2.00 metros, previo al desarrollo de cualquier proyecto dentro del predio con clave catastral 140100131742109 o bien cualquier fracción que se derive del mismo en colindancia con dicha vialidad, deberá contemplar una franja de 2.00 metros de ancho como mínimo destinada para banqueta en su colindancia con la vialidad materia del presente Acuerdo, la cual deberá desprender del polígono de propiedad, ejecutar su construcción manteniendo las características físicas, constructivas y niveles actuales de las banquetas existentes, y transmitirla a favor del Municipio de Querétaro, respetando un arroyo vehicular de 8.00 metros.
7. Referente a la nomenclatura propuesta por esta Secretaría para el tramo de vialidad perteneciente al fraccionamiento Los Robles ubicado en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad con una superficie de 1,364.44 m², es la siguiente:

- **Condesa Isabel Josefa Chacón**

Verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias que la nomenclatura propuesta se incorpora a la estructura vial de la zona y es continuidad de una sección vial ya autorizada, por lo que se considera factible la nomenclatura propuesta.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Urbano **AUTORIZA la asignación de nomenclatura** para un tramo de vialidad perteneciente al fraccionamiento Los Robles ubicado en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie de 1,364.44 m² y una sección de 10.00 metros de ancho, de los cuales 8.00 metros corresponden al arroyo vehicular y 2.00 metros de banqueta.

SEGUNDO. Toda vez que las obras de urbanización del fraccionamiento "Los Robles" sólo contemplaban la construcción de la banquetta ubicada en la colindancia Este de la vialidad materia del presente Acuerdo, con un ancho de 2.00 metros, previo al desarrollo de cualquier proyecto dentro del predio con clave catastral 140100131742109 o bien cualquier fracción que se derive del mismo en colindancia con dicha vialidad, deberá contemplar una franja de 2.00 metros de ancho como mínimo destinada para banquetta en su colindancia con la vialidad materia del presente Acuerdo, la cual deberá desprender del polígono de propiedad, ejecutar su construcción manteniendo las características físicas, constructivas y niveles actuales de las banquetas existentes, y transmitirla a favor del Municipio de Querétaro, respetando un arroyo vehicular de 8.00 metros.

TERCERO. De acuerdo a la petición recibida en esta Secretaría de Desarrollo Urbano y de acuerdo al fin de beneficio público que motiva la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, se considera libre del pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico que autoriza la asignación de nomenclatura, para un tramo de vialidad perteneciente al fraccionamiento Los Robles ubicado en la zona conocida como Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie de 1,364.44 m² y una sección de 10.00 metros de ancho, de los cuales 8.00 metros corresponden al arroyo vehicular y 2.00 metros de banquetta.

Es responsabilidad de los solicitantes dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para los solicitantes desde la fecha de su notificación, y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias a que notifique lo anterior a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección de Asuntos Inmobiliarios, Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal de Epigmenio González y al Arq. Santiago Zendejas Urquiza en representación de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V..

**Querétaro, Qro., a 4 de marzo del 2026.
A t e n t a m e n t e**

**Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano
del Municipio de Querétaro**

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Salta**, ubicado en Cerrada Pinot número 1520, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
2. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC201200247 de fecha 25 de octubre de 2012**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Salta**, ubicado en Cerrada Pinot número 1520, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/CPU/FC/0499/2013 de fecha 25 de febrero 2013**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Salta**, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1520, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-3416300 de fecha 04 de marzo de 2013** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Salta**.
5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2013 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de fecha 21 de octubre de 2015, el Acta de Entrega – Recepción**, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Salta**.
7. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 26 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Salta tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro

Secretaría de Desarrollo Urbano

Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/685/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Salta"
Querétaro, Querétaro, 07 de noviembre de 2025

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Salta**.
9. Mediante **Escritura Pública número 49,967 de fecha 09 de diciembre de 2022**, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 06 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011020/0009, de fecha 09 de mayo de 2023, **se protocolizó el Acta de Asamblea del Condominio Salta Asociación Civil representada por C. Wendy López Cruz, Edgar Rodrigo Mancera Ortiz**, del multicitado condominio denominado **Salta**
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el oficio **SDU/DAFI/DTFC/208/2025 de fecha 14 de mayo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Salta cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de abril de 2025** del Condominio denominado **Salta**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación del Condominio Salta, la C. Wendy López Cruz, Presidenta de la A. C. y la C. Edgar Rodrigo Mancera Ortiz Tesorero de la Asociación, y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante **oficio SDU/DAFI/DTFYC/164/2025 de fecha 07 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Salta**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Salta**, ubicado en Cerrada Pinot número 1520, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Salta la cantidad de \$11,292.50 (Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$274,257.27 (Doscientos setenta y cuatro mil doscientos cincuenta y siete pesos 27/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Salta** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/685/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Salta"
Querétaro, Querétaro, 07 de noviembre de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

IV. Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Salta, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

V. Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, 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. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le haya notificado la autorización.

VI. El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

VII. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Lo anterior con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Rhin**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1641, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

- 1. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
- 2.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **CND201200135 de fecha 11 de mayo de 2012**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Rhin**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1641, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 77 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
- 3.** {La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/CPU/FC/2045/2012 de fecha 12 de julio 2012**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Rhin**, ubicado en calle Cerrada Cabernet número 1641, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 77 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
- 4.** La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z-60707 de fecha 30 de julio de 2012** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Rhin**.
- 5.** La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de fecha 23 de septiembre de 2012, el Acta de Entrega – Recepción**, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Rhin**
- 6.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2013 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 7.** La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Rhin tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Rhin**.
9. Mediante **Escritura Pública número 13,650 de fecha 01 de abril de 2022**, pasada ante la fe del Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00010713/0003, de fecha 19 de mayo de 2022, **se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos del Condominio Rhin Asociación Civil representada por C. Ángel Gabriel Herrera Medina C. Ana Lilia Ramírez Marín**, del multicitado condominio denominado **Rhin**.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el oficio **DAFI/DTFC/204/2025 de fecha 14 de mayo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Rhin cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de abril de 2025** del Condominio denominado **Rhin**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación de Condóminos del Condominio Rhin Asociación de Civil, el C. Ángel Gabriel Herrera Medina, Presidente de la A. C. y la C. Ana Lilia Ramírez Marín, Tesorera de la Asociación, y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante **oficio SDU/DAFI/DTFC/136/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Rhin**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Rhin**, ubicado en Cerrada Cabernet número 1641, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Rhin la cantidad de \$9,881.65 (Nueve mil ochocientos ochenta y uno pesos 65/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$227,218.27 (Doscientos veintisiete mil doscientos diez y ocho pesos 27/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Rhin** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/684/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Rhin"
Querétaro, Querétaro, 07 de noviembre de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Rhin, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, 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. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le haya notificado la autorización.

- VI.** El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Lo anterior con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/592/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Provenza"
Querétaro, Querétaro, 01 de septiembre de 2025

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Provenza**, ubicado en Circuito Merlot número 3084, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **DDU/COPU/FC/3275/2009 de fecha 23 de julio de 2009**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Provenza**, ubicado en Circuito Merlot número 3084, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 85 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/CPU/FC/0368/2011 de fecha 27 de enero 2011**, la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **Provenza**, ubicado en calle Circuito Merlot número 3084, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 85 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número 097786 de fecha 09 de febrero de 2011** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Provenza**.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de fecha 23 de marzo de 2011, el Acta de Entrega – Recepción**, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Provenza**.
6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2013 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 26 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Provenza tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/592/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Provenza"
Querétaro, Querétaro, 01 de septiembre de 2025

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **Provenza**.
9. Mediante **Escritura Pública número 46,946 de fecha 19 de febrero de 2021**, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 06 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00009835/0010, de fecha 20 de abril de 2021, **se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condominios del Condominio Provenza Asociación Civil representada por C. Elvira Antonieta Montes Ochoa, Martha Olvera Suarez**, del multicitado condominio denominado **Provenza**.
10. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el oficio **DAFI/DTFC/459/2025 de fecha 03 de marzo de 2025** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Provenza cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de abril de 2025** del Condominio denominado **Provenza**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Asociación de Condominios del Condominio Provenza, la C. Elvira Antonieta Montes Ochoa, Presidenta de la A. C. y la C. Martha Olvera Suarez, Secretaria de la Asociación, y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
12. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/133/2025 de fecha 02 de mayo de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Provenza**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado Provenza**, ubicado en Cerrada Merlot número 3084, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Provenza la cantidad de \$9,881.65 (Nueve mil ochocientos ochenta y uno pesos 65/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales**, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$240,631.46 (Doscientos cuarenta mil seiscientos treinta y un pesos 46/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Provenza** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/592/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Provenza"
Querétaro, Querétaro, 01 de septiembre de 2025

Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Provenza, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, 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. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente que se le haya notificado la autorización.

- VI.** El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal; una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Lo anterior con fundamento en los Artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

M. en D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

Secretario del Ayuntamiento

PRESENTE

Por medio del presente, me permito enviarle un cordial saludo y en atención a su solicitud de **Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad** recibida en esta Secretaría con número de folio **08325**, relativa al fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional **"LA RESERVA VALLE DE JURIQUELLA"**, le informo que habiendo llevado a cabo la revisión de los expedientes que obran en esta Secretaría, y en cumplimiento con los requisitos establecidos en el el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, se observa lo siguiente:

Requisito	Estatus
i. Evaluación y emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Dictamen de Impacto en Movilidad , emitido mediante oficio SEMOV/0853/2025 de fecha 21 de julio de 2025 .
ii. Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Visto Bueno FACTIBLE del Dictamen de Impacto en Movilidad emitido mediante oficio SEMOV/1218/2025 de fecha 11 de diciembre de 2025 .
iii. Opinión técnica del proyecto de Señalamiento Vial	CUENTA con Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad FACTIBLE , emitida mediante el oficio SEMOV/DSM/0108/2026 de fecha 15 de enero de 2026 .
iv. Certificados de calidad	Presenta certificados de calidad mediante escrito recibido en esta Secretaria de fecha 22 de diciembre de 2025 , con Folio de Referencia SEMOV*07843-2025/24-27 .

Derivado de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el **Artículo 9 Fracción V, y el artículo 17 fracciones VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y XXVII** del **Reglamento de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro**, así como lo establecido en el **Artículo 11** y el **Artículo 15 Fracción IV** del **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 30 de julio de 2024**, se emite el **DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE**, para el Desarrollo Habitacional denominado **"La Reserva Valle de Juriquilla"**, desarrollado por **"Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver Fiduciario del Fideicomiso 3282"**.

No omito mencionar que de conformidad con el **Artículo 18 del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, el presente Dictamen Técnico debe ser publicado en la Gaceta Municipal a costa del Desarrollador, y que una vez que sea publicado en dicho medio de difusión, surtirá efectos.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente
"Querétaro con futuro"

Autorizó
C. Pedro Manuel Ángeles Luján
Secretario de Movilidad

Validó
Ing. José Francisco Sánchez Ortiz
Director de Sistemas de Movilidad

Revisó
Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos
Jefa del Departamento de Ingeniería Vial

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que, en Sesión Ordinaria, celebrada el 24 de marzo del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **EMILIO MORENO GUDIÑO** a la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO Y 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIONES I, II, III, IV Y V, 144, 145 Y 147 FRACCIÓN II, INCISO I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIONES VIII, IX Y XI, 28, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, **se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados** con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.

3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios 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 de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, **contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrir 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, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.

4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 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.

5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

6. El 05 de marzo de 2021, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley que Reforma, Adiciona y Deroga diversas disposiciones de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y Reforma Diversas Disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, que plantea que cada ente público se encargue de procesar sus solicitudes de pensiones y jubilaciones, reconociendo y otorgando los derechos correspondientes a los trabajadores que laboren en ellos, respetando los principios de transparencia, rendición de cuentas y uso debido de los recursos públicos conforme a lo establecido por el artículo 134 constitucional.

7. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que refiere que el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala, estableciendo que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala la misma, y 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.

8. En términos del artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación o pensión por vejez, así como los beneficiarios que cumplan con los requisitos para obtener la pensión por muerte, de acuerdo al orden establecido en el artículo 144, podrán iniciar su trámite ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda.

9. En ese orden de ideas y de conformidad a lo previsto en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido 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. De igual manera, el artículo en cita dispone que **la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado**, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

10. Al respecto, el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

11. De esta forma, cabe precisar que el artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, dispone que, para dar inicio al trámite de otorgamiento de jubilación o pensión, se deberá cumplir con el procedimiento siguiente:

I. El trabajador deberá presentar su solicitud de pensión o jubilación ante la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, ante el cual realice su trámite. Para el caso de pensión por muerte, la solicitud se presentará por los beneficiarios, en el orden que señala el artículo 144 de esta Ley.

II. La Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con la solicitud y demás documentación con que cuente en sus archivos, y en el Registro de Antigüedad Laboral, relacionada con dicho trabajador.

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente.

Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el **dictamen** respectivo.

IV. [...]

V. La **Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda**, una vez realizado el estudio de las observaciones a que se hace referencia en la fracción anterior, o si no hubo observaciones planteadas sobre el proyecto de dictamen, **emitirá el dictamen definitivo**, fundado y motivado, dentro del plazo señalado en la fracción III de este artículo.

12. En esta misma tesitura, el artículo 147 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que cuando se reúnan los requisitos para obtener los derechos de la jubilación, pensión por vejez o pensión por muerte, para iniciar los trámites correspondientes la Oficialía Mayor o equivalente del ente público que corresponda, deberá integrar el expediente con los siguientes documentos:

“II. Pensión por muerte:

a) Copia simple de la **publicación del decreto** por el cual se concedió al trabajador la jubilación o pensión por vejez, en el supuesto de que se haya otorgado;

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

- 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
- 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
- 6. Fecha de **publicación del decreto** en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio;
- g) [...]
- h) [...]
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte."

13. De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del **acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba, iniciar el trámite de la pensión por muerte.**

14. En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, **certificar** el acuerdo que expida el Ayuntamiento.

15. Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la **Secretaría de Administración** y la **Dirección de Recursos Humanos**, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las **facultades y atribuciones** de las mismas.

16. De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, **se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado**, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

"I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido".

17. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

18. De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/0489/2026, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 06 de marzo del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con fundamento en los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis, 144, 145 y 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ**, cónyuge supérstite del finado **EMILIO MORENO GUDIÑO**, quien era trabajador jubilado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se **apruebe iniciar** el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 29 de mayo de 2009, por el cual se concedió al finado **EMILIO MORENO GUDIÑO**, jubilación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 197, libro 1, oficialía 1, con fecha de registro 19/02/2026 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **EMILIO MORENO GUDIÑO**, quien falleció el 19 de febrero del 2026.

- c) Escrito de solicitud de fecha 25 de febrero de 2026, firmado por la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ**, relativo a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y el puesto de jubilado que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 26 de febrero del 2026, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00081, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, firmada por el Director del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ** y **EMILIO MORENO GUDIÑO**.

De la misma manera acompaña al oficio de solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la identificación oficial de la peticionaria **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ**.

20. Por escrito recibido el 25 de febrero de 2026, en el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ**, solicitó le sea concedida pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ**, contrajo matrimonio con **EMILIO MORENO GUDIÑO**, lo cual quedó acreditado mediante acta número 00081, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, firmada por el Director del Registro Civil.

22. El 19 de febrero del 2026, falleció, **EMILIO MORENO GUDIÑO**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 197, libro 1, oficialía 1, con fecha de registro 19/02/2026 del Estado de Querétaro, firmada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 26 de febrero del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **EMILIO MORENO GUDIÑO**, con número de empleado 1675, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 15 de abril de 1980 al 14 de junio de 1985 y del 16 de septiembre de 1985 al 28 de octubre de 2008, desempeñando como último puesto laboral el de Jardinero adscrito en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, gozando de la licencia de pre jubilación a partir del 29 de octubre de 2008. Asimismo, hizo constar que con fecha 29 de mayo de 2009 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", decreto por el que se le concedió su jubilación, misma que disfrutó hasta el 19 de febrero del 2026, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$8,244.05 (OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/118/DPC/2026**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/502/2026 de fecha 18 de marzo del 2026 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, una vez analizada la solicitud presentada por **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ** y los documentos integrados al expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y con fundamento en los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, resulta viable emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **EMILIO MORENO GUDIÑO** a la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte..."

Por lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **EMILIO MORENO GUDIÑO** a la ciudadana **ANGELINA RESÉNDIZ MARTÍNEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda actualice la pensión por muerte al salario mínimo vigente para el año 2026.

TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Administración, para que a través del área que corresponda realice las gestiones necesarias a fin de efectuar el Pago de Marcha y demás prestaciones a las que se tenga derecho, en caso de no haberse realizado.

CUARTO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones VIII, IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, expídase copia certificada del presente acuerdo e instrúyase a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del mismo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes, relativos a la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 31 fracción I, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con base en la facultad conferida, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 24 DE MARZO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

ACUERDO NO. AG/SF/07/2026

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 49 fracción VI, 50 fracción XIII y Decimoprimer transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026 y demás correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 28, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 06 de diciembre de 2024; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, menciona que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- Que, el artículo 115 fracción IV, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI.- Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, dispone que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

IX.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

X.- Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro estipula que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.

XI.- Que, los artículos 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro en relación con los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, otorgan la facultad de condonar a las autoridades fiscales o a sus dependencias multas, cuando a juicio de éstas no sean graves o no hayan tenido como consecuencia la evasión del impuesto; de igual forma se otorgan facultades a los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales para reducir hasta un cien por ciento el importe de las multas impuestas por autoridades municipales, así como reducir hasta en un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

XII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

XIII.- Que, el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

fiscales anteriores, así como los diversos 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados al pago del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquiriente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XIV.- Que, el artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, otorga la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que, mediante resolución de carácter general condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XV.- Que, el artículo 50 fracción XIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XVI.- Ahora bien, ante el contexto económico adverso que atraviesa el país, derivado de diversos factores tanto internos como externos, entre los que destacan la inflación y el desempleo, y considerando la necesidad de generar condiciones que impulsen el desarrollo de esta ciudad, así como de promover mecanismos que faciliten a los contribuyentes el cumplimiento oportuno de sus obligaciones fiscales, resulta procedente implementar medidas que fortalezcan la recaudación municipal.

Lo anterior permitirá que la hacienda pública municipal cuente con recursos financieros para incrementar sus ingresos y con ello, fortalecer la prestación de los servicios públicos y la ejecución de proyectos de inversión en obra pública. En ese sentido, y previo al ejercicio de las facultades de carácter coercitivo que corresponden a esta Secretaría de Finanzas para hacer efectivos los créditos fiscales dentro del ámbito de su competencia, se considera oportuno poner en marcha una campaña de regularización de impuestos inmobiliarios, con el propósito de incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias y brindar mayor certeza jurídica en materia fiscal.

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que en el mes de marzo del ejercicio fiscal 2026, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para los contribuyentes del Municipio de Querétaro.

ACUERDO

PRIMERO. La contribución que será sujeta al beneficio fiscal que dispone el presente acuerdo, es el impuesto predial, previsto en el artículo 14, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026 y correlativos de las Leyes de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., de ejercicios fiscales anteriores.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 28, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 06 de diciembre de 2024, se autoriza que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de multas y recargos de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

VIGENCIA	PORCENTAJE DE DESCUENTO	CONTRIBUCIÓN	CONCEPTO
Marzo	30%	Impuesto predial	Multas y recargos

TERCERO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, sin necesidad de solicitud por escrito por parte de los contribuyentes.

CUARTO. Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

QUINTO. La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SÉPTIMO. Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría de Finanzas surten efectos jurídicos a partir de su suscripción, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS).



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Bvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

ACUERDO NO. AG/SF/08/2026

ACUERDO POR EL CUAL EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO OTORGA BENEFICIOS FISCALES EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 49 fracción VI, 50 fracción XIII y Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026; 1, 2, 4 fracciones I y IV y 28 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año I, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre.

II.- En relación a lo anterior, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda, ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado, asimismo dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III.- Asimismo, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio y que la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

IV.- Que, artículo 115 fracción IV, dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.



Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

V.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, estipula que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

VI.- Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, infiere que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VII.- Que los artículos 5, 11, y 16, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta; asimismo que los ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos, además que es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones y que la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, finalmente que la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

VIII.- Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, prevén que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

IX.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

X.- Que, el artículo 8 fracción VII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que son autoridades fiscales del Estado los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas de los municipios.

XI.- Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro señala que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

XII.- Que, el artículo 25, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de dicho ordenamiento legal.



Bld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

XIII.- Que, los artículos 49 fracción VI y Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, otorgan la facultad al titular de la Secretaría de Finanzas, para que, mediante resolución de carácter general, condone, exima u otorgue estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

XIV.- Que, el artículo 50 fracción XIII, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales para emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre impuesto predial.

XV.- Que con lo anterior, los artículos 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026; 27 al 29, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro disponen que son sujetos obligados del impuesto predial, quien funja como titular catastral dentro de los padrones catastrales municipales, los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio, los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto; el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales, el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista; y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

XVI.- Ahora bien, en atención a la situación económica que atraviesa el país, derivada, entre otros factores, del incremento registrado durante el año anterior en los precios de insumos básicos, así como del aumento en los índices inflacionarios, se configura un escenario que se prevé adverso para los sectores sociales y productivos del Municipio de Querétaro. En este contexto, resulta necesario establecer condiciones que permitan a la hacienda pública municipal disponer de los recursos económicos suficientes para fortalecer la captación de ingresos, a fin de ampliar y mejorar la prestación de los servicios públicos municipales, así como la inversión en obra pública, seguridad y demás acciones en beneficio de la población. En dicho contexto, se estima prioritario y justificado otorgar un beneficio fiscal a los contribuyentes del impuesto predial, con el propósito de incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones fiscales.

XVII.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo.

XVIII.- Que con el presente acuerdo además de ayudar a los habitantes del Municipio de Querétaro, aligerando la carga tributaria de los mismos, se evita la imposición de sanciones y se logra el desarrollo de nuestra Ciudad, propiciando la regularización en el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

En razón de lo anterior se emite el presente con base a los siguientes:

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción de hasta el 100% en el pago de multas, recargos y gastos de ejecución que provengan de adeudos por contribuciones municipales por concepto de impuesto predial, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

originado las mismas, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en los centros de recaudación autorizados para las campañas de regularización y acercamiento o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia.

SEGUNDO. Los descuentos respectivos serán aplicados por los enlaces de la Dirección de Ingresos que acudan en representación del Municipio de Querétaro a las campañas de regularización y acercamiento a la comunidad de los servicios municipales y se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados para las campañas de regularización, sin necesidad de solicitud por escrito por parte de los contribuyentes.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Ingresos para que, ejecute controles documentales para la designación de las personas servidoras públicas y usuarios que fungirán como enlaces de dicha unidad administrativa en cada campaña de regularización y de acercamiento a la comunidad en materia de servicios municipales.

CUARTO. Los beneficios que se confieren en el presente acuerdo no otorgan a los interesados el derecho a la devolución o compensación alguna.

QUINTO. La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SÉPTIMO. Los beneficios fiscales otorgados por esta Secretaría de Finanzas surten efectos jurídicos a partir de su suscripción, sin necesidad de emitir resolución expresa en lo individual donde se apliquen los mismos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción III y 49 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

NOVENO. Los beneficios fiscales a los que se refiere el acuerdo primero no resultarán aplicables de forma conjunta con algún otro estímulo o beneficio fiscal señalado en cualquier otra disposición legal de la materia.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS).



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027