

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

19 de mayo de 2026 · Año II · No. 47

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la asignación de uso de suelo para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 14 037 021, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 8 Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo así como el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 047 014, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 13 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Isaac López Hernández a la ciudadana Elena Martínez Ruiz y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 18 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Manuel Morales Rangel a la ciudadana Ana María Morales Hernández.
- 23 Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Acuerdo en el que se autorizó la denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Ex Hacienda Paraíso de fecha 30 de mayo de 2024 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 30 Oficio No. SSPM/DAAP/0410/2026, de fecha 20 de marzo de 2026, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, del Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector I.
- 31 Oficio No. SSPM/DAAP/0411/2026, de fecha 20 de marzo de 2026, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, del Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II.
- 32 Oficio No. SSPM/DAAP/0412/2026, de fecha 20 de marzo de 2026, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos, del Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III.
- 33 Oficio No. SOP/516/2026, de fecha 20 de abril de 2026, emitido por el Secretario de Obras Públicas, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, del Fraccionamiento “Paseo San Junípero”.

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 14 de abril 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 14 037 021, Delegación Municipal Centro Histórico” 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; 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. 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.

4. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación 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.

5. 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 0000114/0001.

6. 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.

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por las ciudadanas Carolina Lara Sánchez y Liliana Raquel San Román Rodríguez, solicitan la asignación de uso de suelo habitacional a habitacional mixto del predio urbano ubicado en Avenida de la Acordada número 503, colonia Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 14 037 021; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **038/DAI/2025**.

8. Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública número 22,549, de fecha 28 de octubre de 2022, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Público titular de la Notaría 38 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00211291/0013 de fecha 10 de marzo de 2023.

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

10. A través del oficio **SAY/DAI/223/2026**, 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/0309/2026**, remite el dictamen técnico con folio **017/26**, del cual se desprende lo siguiente:

"MARCO NORMATIVO:

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, le otorga un uso de suelo **Habitacional Densidad Baja (H-Bj)**.*

2. *El Programa Municipal de Desarrollo Urbano señala que el uso Habitacional (H) se puede utilizar únicamente en zonas de naturaleza habitacional, que permitan fomentar el desarrollo de proyectos con un nivel de intensidad de aprovechamiento y densidad de población, que sean compatibles con la ubicación, la estructura urbana, la conectividad y la capacidad de la infraestructura de la zona.*

3. *La Norma 4. Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano que versa sobre la compatibilidad de giros indica que: Para el caso de los predios clasificados con uso de suelo Habitacional con densidad Media Intensiva (H-Mdl), Habitacional con densidad Media (H-Md) y Habitacional con densidad Baja (H-Bj), se podrán autorizar el desarrollo de plantas bajas activas con hasta dos locales comerciales compatibles con el uso de suelo Habitacional Mixto (HM) de la tabla compatibilidad de usos de suelo, cuya superficie máxima conjunta será de 40.00 m2 de construcción, siempre y cuando estén acompañados de vivienda en los niveles subsecuentes y cumplan con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable, a efecto de evitar externalidades negativas en el entorno y predios vecinos.*

REQUERIMIENTOS:

4. *Las interesadas presentan un escrito en el que manifiestan su interés para que se les asigne un uso de suelo habitacional mixto al predio, para destinarlo a establecer 4 consultorios médicos, un local para toma de muestras para laboratorio clínico, un local para servicios estéticos con aparatología y un local con venta de suplementos alimenticios.*

5. *Se presenta una propuesta del proyecto que se pretende llevar a cabo, sin embargo, no es posible distinguir el destino que se dará a los mismos con la propuesta presentada que adicionalmente contempla ampliación de la construcción existente.*

6. *Presentan escrito en el que se solicita a los vecinos su visto bueno para la ubicación del proyecto de consultorios médicos en el predio ubicado en calle de La Acordada N° 503 del fraccionamiento Carretas y documento en el que se incluyen firmas de vecinos con domicilio y teléfono, incluyendo algunos de ellos recibos de pago de servicios que indican el domicilio, situación que deberá ser verificada por parte de la Secretaría correspondiente.*

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS:

7. *Con fecha 16 de julio de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo con folio de dictamen IUS202408427, en el que se informa el uso de suelo del predio, así como los usos específicos que se pueden ubicar en el predio y los parámetros normativos a los que debe dar cumplimiento.*

ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO:

8. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para vivienda unifamiliar en sus lotes, que debido a su ubicación con conexión hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre las vialidades externas como la Avenida Ejército Republicano, Avenida Constituyentes, Calzada de Los Arcos y el Boulevard Bernardo Quintana Arriola, y de baja intensidad al interior del fraccionamiento en vialidades como Avenida Plateros, al tener lotes con frente al Parque Urbano existente en el fraccionamiento y calles como La Acordada sobre la cual se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, lo que ha modificado las actividades que se han generado en la zona, en donde se han entremezclado actividades habitacionales, con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y que son compatibles con usos habitacionales. No obstante, en el resto de calles locales al interior del fraccionamiento predominan las viviendas unifamiliares de tipo residencial.

9. El predio cuenta con frente a la calle Avenida La Acordada, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación y que frente al predio cuenta con banqueta y guarnición de concreto. La zona cuenta con infraestructura básica, consistente en red sanitaria, red hidráulica, red eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público al nororiente a una distancia no mayor a 175.00 metros.

10. En las inmediaciones al predio, si bien predomina el uso habitacional, en algunos lotes sobre la vialidad que da frente al mismo, se han establecido al nororiente actividades comerciales y de tipo básico a partir de la calle de Puente de Alvarado hasta el Boulevard Bernardo Quintana. En los predios colindantes al inmueble, aún se conserva el uso habitacional.

11. Al interior del predio se observa una edificación que corresponde a una casa habitación unifamiliar desarrollada en dos niveles que al frente cuenta con un bardeo frontal y dos portones de acceso.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizando el análisis correspondiente se considera que el predio ubicado en la Avenida de la Acordada N° 503, fraccionamiento Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 14 037 021, cuenta con condiciones de ubicación para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento otorgue un uso de suelo Habitacional Mixto densidad Baja (HM-Bj) para que se destine el predio para establecer 4 consultorios médicos, un local para toma de muestras para laboratorio clínico, un local para servicios estéticos con aparatología y un local con venta de suplementos alimenticios. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar sobre la procedencia de lo solicitado y en caso de que se apruebe el uso de suelo requerido, se debe dar 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 y trámites que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación considerada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, Código Urbano del Estado de Querétaro y Programa Municipal de Desarrollo Urbano 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.
- Garantizar el área de estacionamiento que requiera para las actividades que se lleven a cabo al interior del inmueble, de conformidad con lo establecido en el reglamento de construcción del municipio de Querétaro.
- La altura máxima a desarrollar y los parámetros normativos a aplicar serán los establecidos en el instrumento de planeación urbana, para el uso de suelo origen, el cual corresponde al uso Habitacional Densidad Baja (H-Bj).
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con La Secretaría del Medio Ambiente del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la Modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- 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 el solicitante presente 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."

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten para conocimiento del Ayuntamiento ante la Secretaría del mismo serán turnados a la comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Ayuntamiento...."**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/624/2026**, de fecha **08 de abril 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."

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se dictamina 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 14 037 021, Delegación Municipal Centro Histórico, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 10**, 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 14 de abril de 2026, en el Punto 4, Apartado I, inciso 1, del orden del día, por Mayoría 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 14 037 021, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, las promoventes dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberán 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 las promoventes 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, Subdirección Querétaro, con cargo a las promoventes, 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, las promoventes deberán 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 10** del presente acuerdo.

QUINTO. Las promoventes deberán 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 10** 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. Las promoventes deberán 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 citado en el **considerando 10** 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 las promoventes, 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, Coordinación 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 Centro Histórico y a las ciudadanas Carolina Lara Sánchez y Liliana Raquel San Román Rodríguez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE ABRIL 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 27 de enero de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la asignación de uso de suelo así como el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 047 014, 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 11 y 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 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. Rosaura Maya García, solicita la asignación de uso de suelo y el cambio de densidad, para el predio ubicado en Calle Hacienda Chichimequillas número 420, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 047 014, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **001/DAI/2026**.

9. Se acredita la propiedad del inmueble relacionado en el considerando anterior, mediante la escritura pública número 59,907, de fecha 7 de agosto de 2025, pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la notaría pública número 21, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Subdirección de Registro Inmobiliario en Querétaro, bajo el folio 00736067/0001, de fecha 29 de septiembre de 2025.

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 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 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio **SAY/DAI/43/2026**, 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/0023/2026**, remite el dictamen técnico con folio **002/26**, 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 **uso de suelo Habitacional densidad baja (H-Bj)**.

TRÁMITES:

2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la viabilidad de uso de suelo IUS202512147, de fecha 17 de noviembre de 2025.

3. En fecha 25 de noviembre de 2024 se determinó factible la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 180.00 m² y 180.00 m² cada uno y que correspondían a las claves catastrales 14 01 001 19 047 013 y 14 01 001 19 047 014 respectivamente, conformando una poligonal con superficie total de 360.00 m².

PROPUESTA:

4. La solicitante manifiesta en su petición que requiere la asignación de uso de suelo y de densidad para dos casas habitación y 4 locales comerciales y/o de servicios

ENTORNO:

5. El Fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial medio, 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 con viviendas tipo dúplex, adicionalmente, al interior del fraccionamiento se han llevado a cabo proyectos en los que se generaron pequeños conjuntos comerciales y de servicios en dos niveles con actividades principalmente de tipo básico que brindan atención a los habitantes del fraccionamiento.

6. Debido a la estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos de las inmediaciones, como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y similares a las del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, en los que se han generado actividades diferentes al uso habitacional sobre vialidades como Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, Hacienda Escolásticas. En ellas 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 de la zona y evita el desplazamiento de los residentes hacia otros puntos de la ciudad.

7. El predio cuenta con frente a la calle Hacienda Chichimequillas, 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. Al oriente del predio, en lotes con frente a la vialidad, se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto, de igual manera al poniente a una distancia aproximada de 25 metros se localiza Avenida Zaragoza, vialidad que cuenta con un carácter comercial y de servicios. El predio se encuentra libre de construcciones en su interior, contando únicamente con un bardeo frontal.

8. El fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público y recolección de basura a una distancia aproximada de 25.00 metros, se cuenta con el paso de transporte público que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el inmueble ubicado en la calle Hacienda Chichimequillas N° 420, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con superficie de 360.00 m² e identificado con la clave catastral 14 01 001 19 047 014, cuenta con condiciones de ubicación para considerar la asignación de uso de suelo y densidad para ubicar dos viviendas y cuatro locales comerciales y/o de servicios, con lo que se dará la ocupación de un vacío urbano en el fraccionamiento, garantizando que se lleve a cabo un desarrollo que cumpla con las condiciones adecuadas en la zona, con un proyecto que considera uso habitacional con actividades complementarias comerciales y de servicio. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar sobre la viabilidad de aprobar lo solicitado y en caso de que se apruebe el uso de suelo, es necesario que se dé 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.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de las 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.
- 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 para su análisis, por lo que se debe presentar el proyecto a desarrollar ante la Ventanilla Única de Gestión para su autorización, debiendo dar cumplimiento a la normatividad correspondiente y presentando la documentación que le sea requerida.
- Se debe garantizar el cumplimiento en cuanto al número de cajones de estacionamiento que las actividades que se lleven a cabo al interior del predio requiera.
- 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 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/093/2026**, de fecha **21 de enero 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 así como el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 047 014, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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, 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 27 de enero de 2026, 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:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo así como el incremento de densidad para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 047 014, 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 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 promovente 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 pretenda 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.

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 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 promovente.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE ENERO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

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,

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria, celebrada el 12 de mayo del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **ELENA MARTÍNEZ RUIZ** 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 FRACCIONES 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, 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

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. 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/0742/2026, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 10 de abril 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 **ELENA MARTÍNEZ RUIZ**, cónyuge supérstite del finado **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, quien era trabajador pensionado 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 03 de junio de 2015, por el cual se concedió al finado **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, pensión por vejez 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 pensionado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 1040, libro 6, oficialía 0001, con fecha de registro 14/03/2026 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 **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, quien falleció el 14 de marzo del 2026.
- c) Escrito de solicitud de fecha 30 de marzo de 2026, signado por la ciudadana **ELENA MARTÍNEZ RUIZ**, 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 **pensionado** que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 07 de abril 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 pensión.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00133, libro 1, Oficialía 0002 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **ELENA MARTÍNEZ RUIZ** e **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**.

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

- a) Copia simple de la identificación oficial de la peticionaria **ELENA MARTÍNEZ RUIZ**.
- 20.** Por escrito recibido el 31 de marzo 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 **ELENA MARTÍNEZ RUIZ**, solicitó el otorgamiento de 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 **ELENA MARTÍNEZ RUIZ**, contrajo matrimonio con **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, lo cual quedo acreditado mediante acta 00133, libro 1, Oficialía 0002 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.
- 22.** El 14 de marzo del 2026, falleció, **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 1040, libro 6, oficialía 0001, con fecha de registro 14/03/2026 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- 23.** Con fecha 07 de abril 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 **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ**, con número de empleado 7599, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 28 de febrero de 1996 al 09 de abril del 2014, desempeñando como último puesto laboral el de Recolector adscrito en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, gozando de la licencia de pre pensión a partir del 10 de abril de 2014. Asimismo, hizo constar que con fecha 03 de junio de 2015 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”. Decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 14 de marzo del 2026, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$4,613.72 (CUATRO MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS 72/100 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/129/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/863/2026 de fecha 06 de mayo 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 **ELENA MARTÍNEZ RUIZ** 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 **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **ELENA MARTÍNEZ RUIZ** 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, el siguiente:

“... A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **ISAAC LÓPEZ HERNÁNDEZ** a la ciudadana **ELENA MARTÍNEZ RUIZ** 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.

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

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 12 DE MAYO DEL 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

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,

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria, celebrada el 12 de mayo del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **MANUEL MORALES RANGEL** a la ciudadana **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** 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 FRACCIONES 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, 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

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. 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/0743/2026, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 10 de abril 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 **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ**, cónyuge supérstite del finado **MANUEL MORALES RANGEL**, 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 16 de julio de 2021, por el cual se concedió al finado **MANUEL MORALES RANGEL**, 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 22, libro 1, oficialía 0001, con fecha de registro 16/02/2026 del Estado de Querétaro, signada por el Oficial No 1 del Municipio de Huimilpan de la oficialía 1, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **MANUEL MORALES RANGEL**, quien falleció el 15 de febrero del 2026.
- c) Escrito de solicitud de fecha 25 de marzo de 2026, signado por la ciudadana **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ**, 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 07 de abril 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 00053, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** y **MANUEL MORALES RANGEL**.

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

- a) Copia simple de la identificación oficial de la peticionaria **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ**.

20. Por escrito recibido el 31 de marzo 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 **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ**, solicitó el otorgamiento de 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 **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ**, contrajo matrimonio con **MANUEL MORALES RANGEL**, lo cual quedo acreditado mediante acta número 00053, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

22. El 15 de febrero del 2026, falleció, **MANUEL MORALES RANGEL**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 22, libro 1, oficialía 0001, con fecha de registro 16/02/2026 del Estado de Querétaro, signada por el Oficial No 1 del Municipio de Huimilpan de la oficialía 1.

23. Con fecha 07 de abril 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 **MANUEL MORALES RANGEL**, con número de empleado 10149, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 16 de octubre de 1998 al 21 de enero de 2019, desempeñando como último puesto laboral el de Mecánico Automotriz "A" adscrito en el Departamento de Mantenimiento de Vehículos Pesados de la Secretaría de Administración, gozando de la licencia de pre jubilación a partir del 22 de enero de 2021. Asimismo, hizo constar que con fecha 16 de julio de 2021 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga". Decreto por el que se le concedió su Pensión por Vejez, misma que disfrutó hasta el 15 de febrero del 2026, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$14,138.05 (CATORCE MIL CIENTO TREINTA

Y OCHO 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/130/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/863/2026 de fecha 06 de mayo 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 **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** 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 **MANUEL MORALES RANGEL** a la ciudadana **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** 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 2) del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

“... A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **MANUEL MORALES RANGEL** a la ciudadana **ANA MARÍA MORALES HERNÁNDEZ** 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 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.

TERCERO. 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.

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

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 12 DE MAYO DEL 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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 **Denominación del Fraccionamiento, la Nomenclatura de Vialidades, la Lotificación y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes**.

7. Mediante escrito de fecha 02 de marzo de 2026, dirigido al Dr. Gerardo Romero Altamirano, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el C. Miguel Ángel Dib Sánchez, Representante de Grupo Ralama Inmobiliaria", S.A de C.V., en su calidad Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B", **solicitó:**

- **La Modificación al Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el EXP. 10/2024 de fecha 30 de mayo de 2024**, mediante el cual se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento. Lo anterior, con el objeto de ratificar las superficies que conforman el polígono, debido a errores en la cuantificación en las tablas de superficies generales, así como la aclaración del número de viviendas conforme al Dictamen de Uso de Suelo.
- **La Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado **"Ex Hacienda El Paraíso"**, ubicado en Camino a Rancho Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100121955001 y una superficie de 30,440.299 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 214,511 de fecha 27 de mayo de 2004**, ante la fe del Lic. Gonzalo M. Ortiz Blanco, Titular de la Notaría número 98 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 6 de la que es Titular el Lic. Fausto Rico Álvarez, instrumento inscrito ante el Registro Público de Comercio del Estado de México, bajo la partida número 401 del volumen IX de fecha 11 de agosto de 2004, se **hace constar el Contrato de Sociedad por el que se constituye "Grupo Ralama Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable**, que otorgan los señores Miguel Ángel Dib Sánchez, José Ramón Hernández García, Rubén Adán Gordillo Estrada y Sara Fabiola Tovar de la Mora.
2. Mediante **Escritura Pública número 97,044 de fecha 25 de octubre de 2018**, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de este Partido Judicial y su Distrito, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00169778/0013 de fecha 05 de diciembre de 2018, se hace constar el **contrato de fideicomiso inmobiliario y de administración número 85100834**, que celebran:
 - a) Primera parte Luz María Fernández Durán y Luis Gerardo de la Garza Pedraza, en su calidad de Fideicomitentes "A".
 - b) Segunda parte los señores José Guadalupe de la Garza Pedraza y Luis Gerardo Helguera Ugalde, en su calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios "A", a quienes en los sucesivos se les denominará indistintamente como Fideicomitentes "A" y Fideicomisarios "A".
 - c) Tercera parte la sociedad mercantil denominada "Grupo Ralama Inmobiliaria", S.A de C.V., en su calidad Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B", representados por el señor Miguel Ángel Dib Sánchez.
 - d) Cuarta parte el Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario y/o la Fiduciaria, representado por los Licenciados José de Jesús Camarena Tavera y Alejandro del Razo Padilla.
 - e) Y de última parte con el carácter de depositario el señor **Miguel Ángel Dib Sánchez, en lo sucesivo se le denominará el Depositario del terreno rústico conocido como parte de la Fracción VI de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 31,960.00 m².**
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, emitió mediante **oficio DDU/COU/FC/2800/2021 de fecha 27 de mayo de 2021**, el **Alineamiento Vial** para **"EL PREDIO"**.
4. La Comisión Federal de Electricidad, mediante **oficio DP619/21 de fecha 12 de agosto de 2021**, emitió la **Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica** para **"EL PREDIO"**.
5. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura, emitió mediante **oficio CEI/SI/DPCH/033/2022 de fecha 13 de enero de 2022**, la **validación del Estudio Hidrológico** para **"EL PREDIO"**.
6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **folio SEDESU/088/2022 de fecha 03 de marzo de 2022**, autorizó en materia de **Impacto Ambiental, única y exclusivamente para la construcción y operación en una superficie de 23,698.30 m², para 175 viviendas, vialidades, área verde, y una zona de conservación de 8,261.70 m²**, quedando un total para el proyecto de 31,960.00 m² y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 2 años contados a partir de la recepción del presente, para **"EL PREDIO"**.
7. La Secretaría de Movilidad, emitió mediante **oficio SEMOV/221/2022, folio referencia SEMOV*1342-2022/21-24 de fecha 07 de marzo de 2022**, el **Dictamen de Impacto en Movilidad**, para **"EL PREDIO"**.
8. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el **Deslinde Catastral con folio número DC2022042 de fecha 24 de octubre de 2022**, resultando una superficie de 30,440.299 m² para **"EL PREDIO"**.
9. Mediante **Escritura Pública número 1,054 de fecha 24 de marzo de 2023**, ante la fe del Lic. Héctor César Jiménez Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 62 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00169778/0019, de fecha 17 de mayo de 2023, se hace constar la **protocolización del Deslinde Catastral con folio DC2022042 de "EL PREDIO"**.
10. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del **Impuesto Predial**, mediante recibo número Z-3769430 de fecha **20 de julio de 2023** de **"EL PREDIO"**.
11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio VE/01098/2023 con número de Expediente QR-004-20-D de fecha 17 de agosto de 2023**, emitió la **factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 191 viviendas**, con una prórroga de vigencia de 180 días hasta el día 16 de febrero de 2024, para **"EL PREDIO"**.

12. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo número DUS202310553 de fecha 09 de octubre de 2023**, para ubicar ciento setenta (170) viviendas en **"EL PREDIO"**.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio **DDU/COU/FC/657/2024 de fecha 16 de abril de 2024** para el Fraccionamiento.

14. Mediante **Acuerdo identificado con el Expediente número EXP. - 10/24 de fecha 30 de mayo de 2024**, se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.

15. Para dar **cumplimiento** a los **Acuerdos Quinto, Sexto, Octavo** del Expediente identificado con el número **EXP.- 10/24 de fecha 30 de mayo de 2024**, el Desarrollador presenta:

QUINTO. La Secretaría de Finanzas emitió los recibos por el pago de los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico, por los conceptos de:

- Recibo Oficial No. Z-3917844 de fecha 31 de julio de 2024, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3917841 de fecha 31 de julio de 2024, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4078436 de fecha 27 de agosto de 2024, por los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4078435 de fecha 27 de agosto de 2024, por los Impuestos por la Superficie Reserva del Propietario del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3917842 de fecha 31 de julio de 2024, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-39178423 de fecha 31 de julio de 2024, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3917840 de fecha 31 de julio de 2024, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.

OCTAVO.

- La Coordinación de Protección Civil, autorizó el Dictamen Previo de Obra número CMPC/DPO/409/2024 de fecha 23 de octubre de 2024, folio interno CMPC/4097/2024, para **"EL PREDIO"**.
- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/1082/2025 de fecha 02 de octubre de 2025, autorizó el proyecto de alumbrado público con una vigencia de 2 años a partir de la fecha de emisión, para **"EL PREDIO"**.
- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAVI/1086/2025 de fecha 03 de octubre de 2025, autorizó el proyecto de áreas verdes y sistema de riego con una vigencia de 5 años contados a partir de la fecha de emisión para **"EL PREDIO"**.
- La Comisión Estatal de Aguas, mediante planos sellados con folio 25-238, Expediente QR-004-20-D de fecha 06 de octubre de 2025, emitió el proyecto para la red de agua potable, alcantarillado sanitario y redes internas de la Etapa 1 de **"EL PREDIO"**, con vigencia de aprobación al 06 de octubre de 2026.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 03 de septiembre de 2024, Año III, No. 79, Tomo I, la segunda de fecha 17 de septiembre de 2024, Año III, No. 80, Tomo I, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la primera Tomo CLVII de fecha 11 de octubre de 2024, No. 97 y la segunda Tomo CLVII de fecha 18 de octubre de 2024, No. 98.

16. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió mediante **oficio SDU/DAFI/DTFYC/844/2025 de fecha 06 de febrero de 2025**, el **avance de las obras de urbanización** de **"EL PREDIO"**.

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Ex Hacienda El Paraíso, cuenta con un avance estimado de **46.58%** en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de 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 **\$3,881,058.08** (Tres millones ochocientos ochenta y un mil cincuenta y ocho pesos 08/100 M.N.) **correspondiente al 53.42 % de obras pendientes por realizar.***

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **folio SEDESU/SSMAe/0731/2025 de fecha 30 de septiembre de 2025**, otorgó la ampliación de vigencia en materia de **Impacto Ambiental**, con vigencia de 1 año contado a partir de la recepción del documento, para **"EL PREDIO"**.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio VE/1414/2025 con número de Expediente QR-004-20-D de fecha 09 de diciembre de 2025**, emitió la prórroga de vigencia de

factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 191 viviendas, con una vigencia de 6 meses hasta el día 09 de junio de 2026, para "EL PREDIO".

19. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el **Resello de Planos del Fraccionamiento** mediante oficio **SDU/DAFI/DTFC/030/2026 de fecha 12 de febrero de 2026**, debido a errores en la cuantificación en las tablas de superficies, así como la aclaración del número de viviendas conforme al Dictamen de Uso de Suelo (170 viviendas); lo anterior, toda vez que se duplicó la cuantificación de las superficies de la Etapa 1 correspondientes a:

- "ÁREA DE RESTRICCIÓN" de 77.60 m², misma que también estaba contenida en la cuantificación de la superficie "HABITACIONAL", y que suma un total de 5,375.67 m²;
- Superficies de "RESERVA DEL PROPIETARIO" de 28.52 m² y 4.86 m², y "DONACIÓN ÁREA VERDE" de 126.39 m², mismas que también estaban contenidas en la cuantificación de la superficie de "VIALIDADES", y que sumaban un total de 2,768.95 m²;
- "ÁREA DE RESTRICCIÓN" de 77.60 m² como "DONACIÓN ÁREA VERDE 2".
- "RESERVA DEL PROPIETARIO" de 28.52 m² ahora señalada como manzana 2 de la Etapa 1 por observaciones de la Dirección de Catastro.

Derivado de lo anterior, se realizan los ajustes quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
FRACCIONAMIENTO "EX HACIENDA EL PARAÍSO"				
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024				
USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV.
HABITACIONAL	16,029.59	52.66%	4	176
ÁREA DE AFECTACIÓN	1,001.97	3.29%	1	0
ÁREA DE CONSERVACIÓN	8,269.95	27.17%	1	0
ÁREA VERDE Y RECREACIÓN	2,369.81	7.79%	1	0
VIALIDADES	2,768.95	9.10%	0	0
TOTAL	30,440.27	100.00%	7	176

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
FRACCIONAMIENTO "EX HACIENDA EL PARAÍSO"				
MODIFICACIÓN				
USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV.
HABITACIONAL	15,952.001	52.404%	4	170
RESERVA DEL PROPIETARIO	33.386	0.110%	2	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	204.016	0.670%	2	0
ÁREA DE AFECTACIÓN	1,001.977	3.292%	1	0
ÁREA DE CONSERVACIÓN	8,269.953	27.168%	1	0
ÁREA VERDE Y RECREACIÓN	2,369.811	7.785%	1	0
VIALIDAD	2,609.155	8.571%	0	0
TOTAL	30,440.299	100.00%	11	170

ETAPA 1 MZA 1					
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024					
# LOTE	USO	(M2)	NO. LOTES	%	NO. VIV
1	RESERVA DEL PROPIETARIO	28.52	1	0.51%	0
2	RESERVA DEL PROPIETARIO	4.86	1	0.09%	0
3	ÁREA DE RESTRICCIÓN	77.60	1	1.38%	0
4	HABITACIONAL	5,375.67	1	95.74%	45
5	DONACIÓN ÁREA VERDE	126.39	1	2.28%	0
TOTAL ETAPA 1 MZA 1		5,613.04	5	100.00%	45

ETAPA 1 MZA 1					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	HABITACIONAL	5,298.075	65.278%	1	45
2	DONACIÓN ÁREA VERDE 1	126.411	1.558%	1	0
3	RESERVA DEL PROPIETARIO 1	4.867	0.060%	1	0
4	DONACIÓN ÁREA VERDE 2	77.605	0.956%	1	0
	VIALIDAD	2,609.155	32.148%	0	0
TOTAL ETAPA 1 MZA 1		8,116.113	100.000%	4	45

ETAPA 1 MZA 2					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	RESERVA DEL PROPIETARIO 2	28.519	100.00%	1	0
TOTAL ETAPA 1 MZA 2		28.519	100.00%	1	0

ETAPA 2 MZA 2					
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024					
# LOTE	USO	(M2)	NO. LOTES	%	NO. VIV
1	HABITACIONAL	6,881.36	1	100.00%	50
TOTAL ETAPA 2 MZA 2		6,881.36	1	100.00%	50

ETAPA 2 MZA 1					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	HABITACIONAL	6,881.361	100.00%	1	50
TOTAL ETAPA 2 MZA 1		6,881.361	100.00%	1	50

ETAPA 3 MZA 3					
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024					
# LOTE	USO	(M2)	NO. LOTES	%	NO. VIV
1	HABITACIONAL	2,150.77	1	100.00%	37
TOTAL ETAPA 3 MZA 3		2,150.77	1	100.00%	37

ETAPA 3 MZA 1					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	HABITACIONAL	2,150.768	100.00%	1	37
TOTAL ETAPA 3 MZA 1		2,150.768	100.00%	1	37

ETAPA 4 MZA 4					
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024					
# LOTE	USO	(M2)	NO. LOTES	%	NO. VIV
1	HABITACIONAL	1,621.79	1	100.00%	44
TOTAL ETAPA 4 MZA 4		1,621.79	1	100.00%	44

ETAPA 4 MZA 1					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	HABITACIONAL	1,621.797	100.00%	1	38
TOTAL ETAPA 4 MZA 1		1,621.797	100.00%	1	38

ETAPA 5 MZA 5					
EXP.- 10/ 2024 DE FECHA 30-MAYO-2024					
# LOTE	USO	(M2)	NO. LOTES	%	NO. VIV
1	ÁREA DE AFECTACIÓN	1,001.977	1	8.61%	0
2	ÁREA DE CONSERVACIÓN	8,269.95	1	71.04%	0
3	ÁREA VERDE Y RECREACIÓN	2,369.81	1	20.36%	0
TOTAL ETAPA 5		11,641.73	3	100.00%	0

ETAPA 5 MZA 1					
MODIFICACIÓN					
# LOTE	USO	(M2)	%	NO. LOTES	NO. VIV
1	ÁREA DE AFECTACIÓN	1,001.977	8.607%	1	0
2	ÁREA DE CONSERVACIÓN	8,269.953	71.037%	1	0
3	ÁREA VERDE Y RECREACIÓN	2,369.811	20.356%	1	0
TOTAL ETAPA 5 MZA 1		11,641.741	100.000%	3	0

20. En cumplimiento al antecedente 16, el Desarrollador presentó con **fecha 12 de marzo de 2026** la **Póliza de Fianza número BKY-0547-0273692** de fecha 01 de octubre de 2025, por un monto que corresponde a la cantidad de \$3,881,058.08 08/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar, correspondiente al 53.42%, misma que se validó mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/0224/2026 de fecha 12 de marzo de 2026**.

21. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del **Impuesto Predial**, mediante recibo número Z-6512066 de fecha **13 de marzo de 2026** de "EL PREDIO".

22. 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:

22.1. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por el ajuste de medidas, modificando el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2024, la cantidad de **\$6,586.96** (Seis mil quinientos ochenta y seis pesos 96/100 M.N.).

22.2. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$6,586.96** (Seis mil quinientos ochenta y seis pesos 96/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0521/2026 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2026, SE INFORMA QUE EN ESTA MISMA FECHA 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 MODIFICACIÓN DEL ACUERDO EN EL QUE SE AUTORIZÓ LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO EX HACIENDA EL PARAISO DE FECHA 30 DE MAYO DE 2024 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al C. Miguel Ángel Dib Sánchez, Representante de Grupo Ralama Inmobiliaria", S.A de C.V., en su calidad Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B", la **Modificación al Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el EXP. 10/2024 de fecha 30 de mayo de 2024**, mediante el cual se autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de la Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento. Lo anterior, con el objeto de ratificar las superficies que conforman el polígono, debido a errores en la cuantificación en las tablas de superficies generales, así como la aclaración del número de viviendas conforme al Dictamen de Uso de Suelo.

Prevalecen las obligaciones (Acuerdos y Transitorios) contraídas en el Acuerdo de Delegación de Facultades señalado en el párrafo anterior inmediato.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue al C. Miguel Ángel Dib Sánchez, Representante de "Grupo Ralama Inmobiliaria, S.A de C.V.", en su calidad Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B", **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, señalada en el EXP.- 10/2024 de fecha 30 de mayo de 2024.

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, por concepto del Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de mayo de 2024 el monto indicado **Antecedente 22.1**, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento el monto indicado en el **Antecedente 22.2**, mismos que deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento. Una vez hecho el pago, el Desarrollador debe remitir copia simple del comprobante de pago a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación Área Verde una superficie de 204.016 m², por concepto de Área Verde y Recreación una superficie de 2,369.811 m² y por concepto de Vialidad una superficie de 2,609.155 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 17 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Para trámites relativos a cualquiera de las Etapas subsecuentes, debe presentar lo siguiente:

- Cumplir con el 10% de donación de acuerdo al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual resta una superficie de 470.202 m² correspondiente al 1.545%.
- Ratificación del Estudio Hidrológico, emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura.
- Proyecto autorizado de drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
- Estudios Geotécnicos.

SEXTO. En las áreas de afectación y conservación, dadas sus características no se podrá edificar, construir o cambiar de destino a uso de suelo urbanizable, de conformidad con lo establecido en la Manifestación de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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.

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

DÉCIMO QUINTO. 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 Epigmenio González y al C. Miguel Ángel Dib Sánchez, Representante de Grupo Ralama Inmobiliaria", S.A de C.V., en su calidad Fideicomitente "B" y Fideicomisario "B".

Querétaro, Querétaro, a 26 de marzo de 2026
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/0410/2026

**Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos,
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector I**

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de marzo de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
P r e s e n t e

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/242/2026, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 numeral I, II y III, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector I	Felipe Carrillo Puerto	• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de las unidades de recolección. • Está conformado por 102 viviendas sobre vialidades abiertas, las cuales cuentan con más del 75% habitado. • Y 2,528 viviendas distribuidas en 47 condominios, por lo que deberán contratar el servicio de recolección con el municipio o una empresa particular, cubriendo el costo correspondiente.

A lo anterior, se determina la Emisión Positiva del Dictamen Técnico para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

Arq. Ángel De Jesús Chávez Acevedo
Director de Aseo y Alumbrado Público

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/0411/2026

Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos,
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de marzo de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
P r e s e n t e

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/243/2026, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 numeral I, II y III, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II	Felipe Carrillo Puerto	• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de las unidades de recolección. • Está conformado por 7 viviendas sobre vialidades abiertas, las cuales cuentan con más del 75% habitado. • Y 1,288 viviendas distribuidas en 15 condominios, por lo que deberán contratar el servicio de recolección con el municipio o una empresa particular, cubriendo el costo correspondiente.

A lo anterior, se determina la Emisión Positiva del Dictamen Técnico para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

Arq. Ángel De Jesús Chávez Acevedo
Director de Aseo y Alumbrado Público

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
Oficio: SSPM/DAAP/0412/2026

**Asunto: Dictamen Técnico de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos,
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III**

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de marzo de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
P r e s e n t e

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/244/2026, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 23 numeral I, II y III, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III	Felipe Carrillo Puerto	• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de las unidades de recolección. • Está conformado por 458 viviendas sobre vialidades abiertas, las cuales cuentan con más del 75% habitado. • Y 1,260 viviendas distribuidas en 15 condominios, por lo que deberán contratar el servicio de recolección con el municipio o una empresa particular, cubriendo el costo correspondiente.

A lo anterior, se determina la Emisión Positiva del Dictamen Técnico para poder continuar con el proceso de entrega-recepción al municipio.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

Arq. Ángel De Jesús Chávez Acevedo
Director de Aseo y Alumbrado Público

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

Sirva el presente para enviarle un cordial saludo; asimismo, en atención al escrito con número **SAY/DAI/342/2026** de fecha 13 de abril de 2026, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios a través del cual solicita la emisión del dictamen técnico referente a la recepción de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Paseo San Junípero", Delegación Municipal Epigmenio González, y promovido por el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal de "Casas Javier de Querétaro" S.A de C.V., me permito informarle lo siguiente:

De conformidad con el artículo 28, fracción V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, se establece que la Secretaría Técnica tiene a su cargo la emisión de la validación en la recepción de las obras de urbanización en fraccionamientos, colonias y asentamientos regularizados, ejecutados por Dependencias Gubernamentales y particulares, sin embargo, a través de la Dirección de Ejecución de Obra y en conjunto con el Comité de Colonos, se llevó acabo la inspección de las condiciones en las que se encuentran las obras de urbanización que se solicita sean recibidas y así continuar con el proceso de entrega recepción, dicho personal se presentó en las inmediaciones del fraccionamiento el día 20 de abril de 2026, por lo que, esta Secretaría de Obras Públicas emite el correspondiente Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización únicamente de la etapa que a continuación se describe:

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
"Paseo San Junípero"	Epigmenio González	- La superficie de rodamiento a base de pavimentos asfálticos se encuentra ejecutada en su totalidad y en buen estado. - Las banquetas de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado. - Las guarniciones de concreto se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas de esta Secretaría con la documentación correspondiente (Resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento, me despido de usted, reiterando mi compromiso por el bien común y el orden de nuestro municipio.

Atentamente
"Querétaro con Futuro"

Arq. Francisco Villegas Solis
Secretario de Obras Públicas



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027