

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

02 de junio de 2026 · Año II · No. 48

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que No se Autoriza la asignación de destino para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 8 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 13 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8, y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas, 1,2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 7 y 8, y la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de diversos predios propiedad Municipal.
- 43 Acuerdo por el que se autoriza la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 001 y la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 002.
- 53 Acuerdo por el que se Autoriza la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 221 999.
- 61 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Salvador González Reséndiz a la ciudadana Ma. Del Carmen Medina Estrada y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 66 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Simón Bolaños Chávez a la ciudadana Elvira Balderas Mendoza y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 71 Acuerdo por el que se ratifica la designación de la Oficial 05 del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- 73 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública a las vialidades que conforman el Asentamiento Humano denominado “Hacienda El Atardecer”, ubicado en la Parcela 54 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

- 77 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública a las vialidades que conforman la Comunidad denominada “La Solana San Juan”, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 81 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública a las vialidades que conforman la Comunidad denominada “San Isidro El Viejo”, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- 84 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública a las vialidades que conforman el Asentamiento Humano denominado “Vistas del Cimatario”, ubicado en el Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 88 Oficio No. SSPM/DMIIV/0353/2026, de fecha 11 de mayo de 2026, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de áreas verdes y sistema de riego, del Fraccionamiento Lago de Juriquilla”.
- 89 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/10/2026, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 93 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/11/2026, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 97 Fe de Erratas de la publicación efectuada en la Gaceta Municipal, bajo el número 66 Tomo I, de fecha 05 de marzo de 2024, relativo al Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González.

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 12 de mayo dfe 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que No se Autoriza la asignación de destino para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, 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; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del citado 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 del día 27 de febrero de 2018, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal número 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018.

7. A través de la solicitud recibida en la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Carlos Alfonso Manzano García, en su carácter de apoderado legal de AT&T, Comunicaciones Digitales S. de R.L. de C.V., solicita la asignación de uso de suelo para ubicar una Antena de Telecomunicaciones, en el inmueble ubicado en Segunda Privada 20 de noviembre número 15 fracción C, Colonia San Francisquito, identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, Delegación Municipal Centro Histórico, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **136/DAI/2022**.

8. A través del acta número 1 del tomo milésimo octacentésimo décimo quinto, de fecha 7 de septiembre de 1993, otorgada ante la fe del licenciado Octaviano Gómez y Gómez, titular de la notaría pública número 4 de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado San Luis Potosí, acredita la constitución de la persona moral denominada Corporación Mobilcom S.A de C.V., debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Luis Potosí, bajo la inscripción 19,223, a fojas 32, del tomo 176 de Sociedades, Poderes y Comercio.

9. Mediante escritura pública 3,220, de fecha 11 de febrero de 1998, pasada ante la fe del licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública número 201, del entonces Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, se hizo constar el cambio de denominación de la sociedad Corporación Mobilcom, S.A de C.V., para quedar bajo la denominación de Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V., la cual quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, bajo el folio mercantil 204,344.

10. A través de la escritura pública número 51,457 de fecha 30 de junio de 2015, pasada ante la fe del licenciado José Luis Villacencio Castañeda, titular de la notaría número 218 del entonces Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, se hizo constar la transformación del régimen jurídico y cambio de denominación de la sociedad Comunicaciones Nextel de México S.A de C.V, para quedar con la de AT&T Comunicaciones Digitales, S. de R.L. de C.V., la cual quedó inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, actualmente Ciudad de México, bajo el folio mercantil 204344.

11. Se acredita la constitución de la persona moral denominada AT&T, Comunicaciones Digitales S. de R.L. de C.V., la personalidad y el interés del promovente, a través del Contrato de Arrendamiento que celebró su representada, sobre el inmueble objeto del presente Acuerdo, y de la escritura pública 56,789, de fecha 4 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público titular de la notaría 212 del Distrito Federal, Ciudad de México.

12. Mediante la escritura pública 61,239, de fecha 11 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Guerra, notario público titular de la notaría 16, de esta demarcación territorial, se acredita la propiedad del inmueble en estudio, debidamente inscrita en ese entonces en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 478881/0002, en fecha 5 de mayo de 2014.

13. A través del oficio número **SAY/DAI/463/2025**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0255/2025**, remite el dictamen técnico con folio **079/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“...NORMATIVIDAD:

1. Revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018,

publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3).

2. Se hace notar que en la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, el predio en estudio se encuentra en la poligonal catalogada como zona de barrios tradicionales, lo ubica fuera del perímetro considerado en la declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, incorporado en una zona habitacional; sin embargo se observan actividades comerciales y de servicios distribuidas en diversos puntos, entre los que se encuentran diversos restaurantes y las instalaciones de un centro educativo, plazas comerciales, así como centros educativos, en el que se imparte educación a nivel primaria.

3. El predio se ubica en una zona considerada de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, debido a lo cual el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera objetivos y políticas para su desarrollo, entre las cuales se destacan como parte de los objetivos:

- Revisar la zonificación del uso del suelo en la perspectiva de fortalecer programas de repoblamiento de toda la zona.
- Proponer área de actuación en zonas de oportunidad para consolidar nuevos desarrollos inmobiliarios.

Adicionalmente se tiene que dentro de las políticas que considera el instrumento de planeación urbana, refiere lo siguiente:

- El apoyo a programas de mejoramiento de la vivienda actual, de vivienda en Monumentos Históricos Inmuebles y de nuevos desarrollos de vivienda popular y vivienda en renta, generando la conservación e incremento de la oferta de vivienda en toda la zona.
- El impulso a programas de vivienda, mediante normatividad de uso habitacional obligatorio en las zonas de uso mixto.
- Ordenamiento del uso de suelo, con vivienda en distintos porcentajes, la definición de usos compatibles con el carácter patrimonial para la conservación y creación de empleo e ingreso familiar.

Adicionalmente, el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, refiere dentro de las estrategias para la generación de vivienda, la zona en la que se ubica el predio en estudio con una prioridad media.

TRÁMITES:

4. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el Informe de Uso de Suelo IUS202203243 de fecha 29 de marzo del 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3) y con base a su ubicación y de acuerdo a la Tabla de Compatibilidades de Uso que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, lo pretendido está considerado como Uso Prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar tres (3) shelters, antena, caseta incluye tronque y generador.

ENTORNO:

5. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación de un nivel (sin tener la certeza de la distribución y ocupación del predio), lo que si se alcanza a ver es la antena, la cual ya se encuentra instalada sin saber el tiempo de su operación, ubicándose en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público. Adicionalmente se observa que la vialidad que da frente al predio en estudio se desarrolla a base de carpeta asfáltica, que se encuentra en buen estado de conservación, contando adicionalmente con banquetas y guarnición de concreto, siendo la vialidad denominada 2da. Privada 20 de Noviembre que da frente al predio, así mismo, se verificó que en la zona aledaña al predio predominan las actividades comerciales habitacionales; en las inmediaciones se cuenta con servicio de transporte público de manera continua sobre la Avenida Constituyentes.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se verificó que el predio no cuenta con condiciones para que se considere la asignación de destino para regularizar la instalación de la estructura que alberga la antena de telecomunicaciones del predio ubicado en 2da. Privada 20 de Noviembre N° 15, Fracción C, Colonia San Francisquito, identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, con superficie de 665.73 m², Delegación Municipal Centro Histórico, al ubicarse en una zona predominantemente habitacional y al instalar la estructura sin contar previamente con las autorizaciones correspondientes. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en usos de sus atribuciones, el definir o no su autorización.

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 13** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten 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/864/2026**, de fecha **6 de mayo 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.”

15. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó 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 no viable la asignación de destino para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, Delegación Municipal Centro Histórico,** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo y su considerando 13.

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 no cuenta con las condiciones para que se considere la asignación de destino para ubicar una antena de telecomunicaciones en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo de 2026, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. NO SE AUTORIZA la asignación de destino para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 05 048 012, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

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 la persona moral solicitante a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO 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 28 de abril de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el “Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández” el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la asignación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el entonces Registro Público

de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

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

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el representante legal de la persona moral denominada "HULKEN MARCADORA" S.A. DE C.V., solicita la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano ubicado en Avenida Fray Luis de León sin número, Colinas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **007/DAI/2026**.

9. Se acredita la constitución de la sociedad solicitante "HULKEN MARCADORA" S.A. DE C.V. mediante la escritura pública número 17,272 de fecha 22 de abril de 2015, pasada ante la fe del licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, notario público titular de la notaría pública número 142, de Tlalnepantla de Baz, Estado de México debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico N-23070 - 9, de fecha 19 de junio de 2015.

10. Se acredita la propiedad del inmueble relacionado en el considerando 8, mediante la escritura pública número 20,618, de fecha 09 de julio de 2015, pasada ante la fe de la licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, notaria pública titular de la notaría pública número 14, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio Inmobiliario 00315189/0003, de fecha 14 de septiembre de 2015.

11. Se acredita la personalidad del representante legal de la sociedad antes mencionada, mediante la escritura pública número 18,974, de fecha 03 de agosto de 2022, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Caballero Gastélum, notario público titular de la notaría pública número 150 de Metepec, Estado de México, debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de México, bajo el folio mercantil electrónico 23070, de fecha 17 de octubre de 2022.

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

13. A través del oficio **SAY/DAI/204/2026**, 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/0343/2026**, remite el dictamen técnico con folio **023/26**, 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 con Comercio Densidad Media Intensiva (HC-Mdl)**.

REQUERIMIENTOS:

2. El interesado presenta un escrito en el que manifiesta su interés para que se le autorice un incremento en los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), con el fin de permitirles desarrollar un proyecto de hasta doce (12) niveles.

Concepto	Normatividad con la que cuenta el predio	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.75	+0.15
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.60	4.50	+0.90
Altura Máxima Permitida	6 niveles / 21 metros	12 niveles / 42 metros	+6 niveles/ +21 metros

ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO:

3. El predio forma parte del fraccionamiento Centro Sur, desarrollo que fue concebido para albergar actividades comerciales, de servicios de mediana y alta intensidad, así como el desarrollo de vivienda bajo el esquema de desarrollos habitacionales en edificaciones verticales, actualmente se han establecido en la zona edificaciones que albergan actividades gubernamentales, financieras, servicios de hospedaje, centros comerciales y recreativos, instituciones deportivas entre otras. El predio cuenta con frente a la Avenida Fray Luis de León, en donde se ubican edificaciones con alturas mayores a la solicitada y en donde predominan usos comerciales y de servicios predominantemente.

4. La zona dispone de infraestructura básica, consistente en red sanitaria, red hidráulica, red eléctrica, alumbrado público, fibra óptica y servicio de transporte público continuo en la zona. El acceso al predio se da a través de Avenida Fray Luis de León, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación la cual cuenta con seis carriles a contraflujo y un camellón central para dividir los sentidos de circulación, al frente del predio se cuenta con guarnición de concreto, careciendo de banqueteta, misma que se debe llevar a cabo con el desarrollo del proyecto a fin de garantizar la circulación peatonal.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente se considera que el predio ubicado en la Calle Avenida Fray Luis de León, sin número, identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, cuenta con las condiciones de ubicación y superficie para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se otorgue el incremento de parámetros normativos respecto a Coeficiente de Uso de Suelo (COS) de 0.60 a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.50 y Altura Máxima de 6 niveles y/o 21.00 metros a 12 niveles y/o 42.00 metros, lo anterior al ubicarse el predio en una zona considerada para desarrollar proyectos de alta intensidad y en donde se han consolidado edificaciones con características y condiciones similares, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar al respecto y en caso de que se apruebe lo solicitado, es necesario se de 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la instancia competente, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas que incluya la dotación de banquetas al frente del predio, en donde los costos de las obras serán a cargo del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- 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 de Medio Ambiente 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 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...”

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 13** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten 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 con fundamento en los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/760/2026**, de fecha **22 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.”

15. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico relacionado en el **considerando 13**, de este Instrumento.

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

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de abril de 2026, en el Punto 4, Apartado IV, inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 17 944 051, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la sociedad promovente a través de su representante legal deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 13** del presente acuerdo.

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

SEXTO. La sociedad 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 relacionado en el **considerando 13** del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, 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 Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral "HULKEN MARCADORA" S.A. de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 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 12 de mayo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8, y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas, 1,2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 7 y 8, y la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 Y 189 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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 el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SDU/DAFI/DTFC/019/2026, emitió el Visto Bueno al Proyecto de relotificación de la Etapa 1, 2, 3, 5, 8 y 10 del Fraccionamiento denominado **"Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
4. Mediante el escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el representante legal de la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V, solicita la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8, y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1,2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 7 y 8, y la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3, P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **54/DSRJ F15**.
5. Se acredita la propiedad, la constitución de la sociedad, así como la representación legal con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:
 - 5.1 Mediante Escritura pública número 7,012, de fecha 04 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 2295/0017 de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la constitución de la persona moral "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., así como la personalidad del solicitante.

- 5.2** Mediante Escritura Publica número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00192008/0004 y 00192009/0004, en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 216 y 217 del Ejido El Nabo.
- 5.3** Mediante Escritura Publica número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 206135/0005, 169486/0005, 169482/0005, 169483/0005 y 169490/0005 en fecha 02 de octubre de 2014, documento con el cual se acredita la protocolización de compraventa de las parcelas 218, 220, 221, 222 y 223 del Ejido El Nabo.
- 5.4** Mediante Escritura Publica número 32,766, de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 192009/0005, 192008/0005, 206135/0006, 169487/0005, 169486/0006, 169482/0006, 169483/0006, 169490/0006 y 447754/0004 en fecha 09 de mayo de 2017, documento con el cual se acredita la propiedad de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, y 373 del Ejido El Nabo.
- 5.5** Mediante Escritura Publica número 19,135, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 169487/0004, en fecha 14 de noviembre de 2014, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 219 del Ejido El Nabo.
- 5.6** Mediante Escritura Publica número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 447754/0003, en fecha 25 de marzo de 2015, documento con el cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la parcela 373 del Ejido El Nabo.
- 6.** Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/226/2026, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitiera el Dictamen Técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SDU/DAFI/DTFC/111/2026, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/02/2026, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante SAY/DAI/226/2026 de fecha 02 de marzo de 2026, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual remitió la petición del Arq. Santiago Zendejas Urquiza, Representante Legal de "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., quien solicita la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8 y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 215,566.55 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

2. Mediante **Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada **CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V.**, representada en este acto por su Apoderada General la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zárate, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, y manifiestan que vienen a formalizar el **contrato de compraventa de las Parcelas** siguientes:

- **Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 4-77-89.68 HAS.
- **Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- **Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima**, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- **Parcela 18 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima**, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

3. Mediante **Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013**, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 00169490/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominará la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zárate, a quien en lo sucesivo se le denominará como la parte compradora, y manifiestan que vienen a formalizar el **contrato de compraventa de las Parcelas** siguientes:

- **Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
- **Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
- **Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
- **Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
- **Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

4. Mediante **Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013**, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:

- La compraventa a plazos que celebran "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández, y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 71 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
- La compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández, y de otra los Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 65 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².
- La compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández, y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 66 Z-2 P2/2 del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².
- La **compraventa** que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández, y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la **Parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo** con una superficie de 2-92-85.32 HAS.

5. Mediante **Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015**, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo **constar la compraventa** que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora, y por otra como la parte compradora "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por Luis Miguel Rivas López, de la **Parcela 373 Z-Z P1/1, Ejido El Nabo** con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio **DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015**, emite la **Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido El Nabo**, así mismo queda pendiente presentar por parte del promotor los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para **"EL PREDIO"**.

7. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico** de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 Km, localizada al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro en las Localidades de Juriquilla, y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016**, emitió el **Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal**, ubicados en **"EL PREDIO"**, documento en el cual se indica lo siguiente:

- La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5,331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2,901.633 m².
- Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016**, emitió el oficio de **verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales** en su colindancia con la Localidad de Juriquilla, con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro para **"EL PREDIO"**.

10. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016**, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, **protocolizado mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016**, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017.

11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m²** y exclusivamente para el desarrollo de **278 viviendas y 120 lotes comerciales** para **"EL PREDIO"**, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".

12. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de Predios número **FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017**, autorizó **fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, para generar una sola unidad topográfica con una **superficie total de 215,566.548 m²**, **protocolizada mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017.

13. La Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017 de fecha 24 de mayo de 2017**, emitió el **Alineamiento Vial** para **"EL PREDIO"**, en el cual se indica que el alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento Cumbres del Lago.

14. Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017**, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el **cambio de uso de suelo a habitacional** con densidad de población de **200 Hab./Ha. y Servicios (H2S)**, para **"EL PREDIO"**, **protocolizado mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 03 de julio de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **Dictamen de Uso de Suelo** con folio **DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017**, autorizó 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para **"EL PREDIO"**.

16. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante **oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad Factible**, exclusivamente para 862 viviendas, condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para **"EL PREDIO"**.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental**, para una superficie de 157,801.41 m², para las Etapas I, II, III y IV un total de **556 viviendas** para **"EL PREDIO"**.

18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017**, emitió el **Visto Bueno al proyecto de Lotificación** para **"EL PREDIO"**.

19. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante **Acuerdo de Delegación de Facultades**, identificado con el folio **EXP- 03/18 de fecha 18 de enero de 2018**, autorizó la **Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 de "EL PREDIO"**.

20. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el folio **EXP.- 03/18 de fecha 18 de enero de 2018**, citada en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

SEXTO: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001 y 00608749/0001 de fecha 20 de mayo de 2019, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

1. **SÉPTIMO:** La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico.
 - De fecha 26 de enero de 2018, siendo los siguientes:
 - Número Z-6753252: Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación.
 - Número Z-6753253: Nomenclatura de las Vialidades.
 - Número Z-6753245: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2.
 - Número Z-6753244: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapa 1.
 - Número Z-6753250: Denominación del Fraccionamiento.
 - De fecha 29 de enero de 2018, siendo los siguientes:
 - Número Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018: Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
 - Número Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018: Derechos de Supervisión de la Etapa 2.
 - De fecha 09 de febrero de 2018, siendo los siguientes:
 - Número R-12025140: Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1.
 - Número R-12025141: Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal Etapa 1.
 - Número R-12025142: Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1.
 - Número R-12025143: Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2.
 - Número R-12025144: Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal Etapa 2.

OCTAVO: La Comisión Estatal de Aguas, emitió los planos del proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para **"EL PREDIO"**.

DÉCIMO: La Comisión Estatal de Aguas, emitió lo siguiente:

- Mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para **"EL PREDIO"**, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.
- Mediante oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18 de fecha 04 de diciembre de 2018, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas para **"EL PREDIO"**, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.
- Mediante oficio número DDF/01790/2018, SCG-22847-18 de fecha 26 de diciembre de 2018, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas para **"EL PREDIO"**, la cual tendrá una vigencia hasta el 24 de junio de 2019.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicación en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones en el Periódico Noticias de fechas 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones en el Periódico El Universal Querétaro de fechas 09 y 16 de marzo de 2018.

TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental**, para las Etapas V, VI, VII, VIII, IX y X, para una superficie adicional de **57,765.14 m²** en la que se incluyen **306 viviendas**, con una vigencia de un año calendario para el proceso de construcción, para **"EL PREDIO"**.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., número 2562-12816-3 de fecha 02 de abril de 2019**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 1**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/1775/2019 de fecha 10 de abril de 2019**.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el **EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019**, autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento.

24. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio **EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:
SEGUNDO. Recibo Oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, segunda publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I, publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001; de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

25. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20 de fecha 19 de febrero de 2020**, emitió la **Factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas**, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.

26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio No. SEDESU/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del Fraccionamiento, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como la modificación de las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro, el aumento en la superficie Vendible Habitacional y Condominal, la disminución en la superficie vial y la creación de la reserva del propietario.

27. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la **Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura de "EL PREDIO"**.

28. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, citada en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

SEXTO.

- La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizó el proyecto de red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para **"EL PREDIO"**.
- La Secretaría de Movilidad, ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para **"EL PREDIO"**.

NOVENO.

- Mediante Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593082/0006, 00593083/0005, 00593084/0004, 00593085/0004, 00593086/0004, 00593087/0004, 00593088/0004, 00593089/0004, 00593090/0004, 00619107/0001, 00619108/0001, 00619110/0001 Relotificación; bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0028, 000593082/0008, 00593084/0006 Licencia de Ejecución de Obras; bajo el folio inmobiliario 00593081/0029 Venta de Lotes: bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0030, 00593082/0009, 00593083/0007, 00593084/0007 la nomenclatura de calles; de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo.
- Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la rectificación de la Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, relativa a la protocolización del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2020, debido a la omisión en el cambio de nomenclatura del lote 16, manzana 2, Etapa 3; identificándolo en lo sucesivo como lote 17, manzana 2, Etapa 3, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.

DÉCIMO: La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los Recibos Oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico.

- De fecha 08 de julio de 2020, siendo los siguientes:
 - Número Z-9574607: Derechos de Supervisión de la Etapa 1.
 - Número Z-9574608: Autorización de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10.
 - Número Z-9574609: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1.
 - Número Z-9574605: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2.
 - Número Z-9574606: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4.
 - Número Z-9574604: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.
 - Número Z-9574603: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura.
- De fecha 10 de julio de 2020, siendo los siguientes:
 - Número Z-9690074: Derechos de Supervisión de la Etapa 2.
 - Número Z-9690075: Derechos de Supervisión de la Etapa 4.
 - Número Z-96008929: Impuesto de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 2.
 - Número Z-96008927: Impuesto de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 4.
 - Número Z-96008928: Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario Etapa 2.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: la primera de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, la segunda publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I; y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga": la primera Tomo CLIII de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y la segunda Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

29. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emitió prórroga de vigencia de factibilidad** de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 556 viviendas, por 180 días para "EL PREDIO"**.

30. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio DDDF/02193/2020, SCG-169006-20 de fecha 30 de noviembre de 2020, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas, para "EL PREDIO"**.

31. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emitió prórroga de vigencia de factibilidad** de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 296 viviendas, válida por 180 días para "EL PREDIO"**.

32. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21 de fecha 27 de enero de 2021**, emitió **prórroga de vigencia de factibilidad, emitida por primera vez con fecha 21 de agosto de 2018**, Expediente: SR-001-17-D, para el servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 29 lotes comerciales, válida por 180 días para "EL PREDIO"**.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., número 2562-13368-4 de fecha 16 de febrero de 2021**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 4**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/1182/2021 de fecha 01 de marzo de 2021**.

34. Mediante **Escritura Pública número 5,882 de fecha 18 de febrero de 2021**, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 2295 de fecha 29 de marzo de 2021, comparecen la sociedad mercantil Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., representada por su administrador único el Ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, quien manifiesta que otorga el **Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración**, suscripción de títulos de crédito y riguroso dominio en favor del señor **Santiago Zendejas Urquiza**.

35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **Acuerdo de Delegación de Facultades** identificado con el folio **EXP.-09/21 de fecha 13 de abril de 2021**, **autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 de "EL PREDIO"**.

36. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

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

- De fecha 20 de abril de 2021, siendo los siguientes:
 - Número Z-1831069: Derechos de Supervisión de la Etapa 3.
 - Número Z-1831067: Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3.
 - Número Z-1831068: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4.
- De fecha 28 de abril de 2021, siendo los siguientes:
 - Número Z-1497302: Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3.
 - Número Z-1497301: Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario Etapa 3.
- De fecha 29 de abril de 2021, siendo los siguientes:
 - Número Z-9983997: Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: la primera de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I, la segunda de fecha 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I; publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga": la primera Tomo CLIV de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y la segunda Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/0001, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/0001, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001 de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

37. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021**, emitió **prórroga de vigencia de factibilidad para 296 viviendas de "EL PREDIO"**.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.)

correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., número 21A63950 de fecha 26 de octubre de 2021**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapas 3**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 01 de marzo de 2021**.

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021**, emitió la **prórroga de vigencia de factibilidad para 556 viviendas para "EL PREDIO"**.

40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el **Acuerdo de Delegación de Facultades** identificado con el folio **EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022**, mediante el cual se autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 de "EL PREDIO"**.

41. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

SEGUNDO: Recibo oficial No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por concepto del servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación de fecha 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I; publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga": la primera publicación Tomo CLV de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y la segunda publicación Tomo CLV de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00671697/0001, 00671699/0001, 00671701/0001, 00671675/0001, 00671680/0001, 00671702/0001, 00671710/0001, 00671677/0001, 00671678/0001, 00671687/0001, 00671690/0001, 00671692/0001, 00671693/0001, 00671706/0001, 00671708/0001, 00671672/0001, 00671674/0001, 00671689/0001, 00671691/0001, 00671673/0001, 00671679/0001, 00671683/0001, 00671685/0001, 00671694/0001, 00671698/0001, 00671711/0001, 00671682/0001, 00671695/0001, 00671703/0001, 00671705/0001, 00671681/0001, 00671686/0001, 00671696/0001, 00671707/0001, 00671709/0001, 00671671/0001, 00671676/0001, 00671700/0001, 00671704/0001, 00671684/0001, 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/1408/2022 de fecha 29 de marzo de 2022**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 2 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 81.69% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$1,720,002.10 (Un millón setecientos veinte mil dos pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 18.31% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Dorama, Institución de Garantías, S.A., número 22A13694 de fecha 29 de marzo de 2022**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapas 2**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/2018/2022 de fecha 09 de mayo de 2022**.

43. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDES/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 de "EL PREDIO"**, por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8 y disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general.

44. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el **Acuerdo de Delegación de Facultades** identificado con el folio **EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022**, relativo a la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapas 1, Etapas 2 y Etapas 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas 1 y Etapas 4, Venta Provisional de Lotes de la Etapas 2 de "EL PREDIO"**.

45. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio **EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

SÉPTIMO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, todos de fecha 08 julio de 2022, siendo los siguientes:

- Número Z-4114839: Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 1.
- Número Z-4114837: Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 2.
- Número Z-4114840: Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 4.
- Número Z-4114842: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 1.
- Número Z-4114843: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 2.
- Número Z-4114838: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapas 4.
- Número Z-4114841: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas 1.
- Número Z-4114844: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas 2.
- Número Z-4114845: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas 4.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II; publicaciones del Periódico Oficial

del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga": primera publicación Tomo CLV de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios 00671697/0001, 00671699/0001, 00671701/0001, 00671675/0001, 00671680/0001, 00671702/0001, 00671710/0001, 00671677/0001, 00671678/0001, 00671687/0001, 00671690/0001, 00671692/0001, 00671693/0001, 00671706/0001, 00671708/0001, 00671672/0001, 00671674/0001, 00671689/0001, 00671691/0001, 00671673/0001, 00671679/0001, 00671683/0001, 00671685/0001, 00671694/0001, 00671698/0001, 00671711/0001, 00671682/0001, 00671695/0001, 00671703/0001, 00671705/0001, 00671681/0001, 00671686/0001, 00671696/0001, 00671707/0001, 00671709/0001, 00671671/0001, 00671676/0001, 00671700/0001, 00671704/0001, 00671684/0001, 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

46. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022**, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se **autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de "EL PREDIO"**.

47. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022**, citada en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta:

QUINTO. El Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la autorización en los planos de Red Eléctrica de Alumbrado Público General.

SEXTO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, todos de fecha 20 de diciembre de 2022, siendo los siguientes:

- Número Z-3226303: Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8.
- Número Z-3226304: Derechos de Supervisión de la Etapa 8.
- Número Z-3226305: Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8.
- Número Z-3226306: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8.
- Número Z-3226307: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8.
- Número Z-3226308: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura.

SÉPTIMO Y OCTAVO. Escritura Pública número 677 de fecha 08 de mayo de 2023, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría número 46 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593088/0005, 00593088/0006, 00593088/0007, 00565800/0031, 00688593/0001, 00688593/0002 de fecha 07 de julio de 2023, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento y la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, mediante la cual se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: primera publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, Número 35, Tomo I, segunda publicación de fecha 31 de enero de 2023, Año II, número 36, Tomo I; publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga: primera publicación tomo CLVI de fecha 03 de febrero de 2023, número 9, segunda publicación Tomo CLVI de fecha 10 de febrero de 2023, número 10.

48. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la **prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 02 de mayo de 2023**, para 556 viviendas, con una vigencia hasta el 02 de noviembre de 2023 para **"EL PREDIO"**.

49. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando la **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 3**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/3007/2023 de fecha 17 de julio de 2023**.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 8**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/3008/2023 de fecha 17 de julio de 2023**.

51. Mediante **oficio SEDES/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023**, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 3 de "EL PREDIO"**, debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general.

52. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la **prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023**, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales, con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024, para **"EL PREDIO"**.

53. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023**, relativo a la **Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de "EL PREDIO"**.

54. Para dar **cumplimiento** al Acuerdo Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio **EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta lo siguiente:

QUINTO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, todos de fecha 30 de noviembre de 2023, siendo los siguientes:

- Número Z-5320925: Derechos de Supervisión de la Etapa 3.
- Número Z-5320921: Relotificación de la Etapa 3.
- Número Z-5320922: Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3.
- Número Z-5320923: Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3.
- Número Z-5320924: Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: la primera de fecha 12 de diciembre de 2023, Año III, Número 61, Tomo II, la segunda de fecha 20 de diciembre de 2023, Año III, Número 62 Tomo I; y publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga": primera publicación Tomo CLVII de fecha 26 de enero de 2024, número 6, segunda publicación tomo CLVII de fecha 02 de febrero de 2024, número 9.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 78,298 de fecha 27 de febrero de 2024, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00714409/0001, 00714410/0001, 00714411/0001, 00714412/0001, 00714413/0001, 00714414/0001, 00714415/0001, 00714416/0001, 00714417/0001, 00714418/0001, 00714419/0001, 00714420/0001, 00714421/0001, 00714422/0001, 00714423/0001 la protocolización de la Relotificación; bajo el folio inmobiliario 00593083/0032 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; bajo los folios inmobiliarios 00714428/0001, 00714429/0001, 00593083/0033 la Venta de Lotes de fecha 23 de julio de 2024.

55. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/1127/2024 de fecha 12 de marzo de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 7 de "EL PREDIO"**, derivado de que aumentó la superficie vial, sin modificar las áreas de donación y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

56. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2285/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 4 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 95.04% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 4**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/2605/2024 de fecha 17 de junio de 2024**.

57. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2288/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de obras de urbanización de la Etapa 2 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 91.84% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza por \$790,116.43 (Setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 8.16% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 2**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/2604/2024 de fecha 17 de junio de 2024**.

58. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2287/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de obras de urbanización de la Etapa 1 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 95.21% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$1,519,024.57 (Un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 4.79% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 1**, validada mediante **oficio DDU/COU/FC/2603/2024 de fecha 17 de junio de 2024**.

59. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la **Relotificación de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 de "EL PREDIO"**.

60. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno y Transitorio Primero del Acuerdo autorizado en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta lo siguiente:

SÉPTIMO: La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico, todos de fecha 23 de septiembre de 2024, siendo estos los siguientes:

- Número Z-4149061: Derechos de nomenclatura de la vialidad de nueva creación en la Etapa 7.
- Número Z-4149062: Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 7.
- Número Z-4149060: Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 1.
- Número Z-4149063: Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 2.
- Número Z-4149064: Servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 4.
- Número Z-4149050: Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7.
- Número Z-4149052: Servicio prestado por la Relotificación de la Etapa 7.
- Número Z-4149055: Servicio prestado por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7.
- Número Z-4149056: Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1.
- Número Z-4149058: Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2.
- Número Z-4149057: Servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4.
- Número Z-4149051: Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1.
- Número Z-4149053: Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2.
- Número Z-4149054: Servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4.
- Número Z-4149059: Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades.

OCTAVO: Escritura Pública número 79,885 de fecha 14 de enero de 2025 ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo los folios inmobiliarios: 00593087/0005, 00730670/0001 la protocolización de la Relotificación; bajo el folio inmobiliario 00593087/0006, 00593081/0062, 00593082/0013, 00593084/0065 la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; bajo los folios inmobiliarios 00593087/0007, 00730670/0002 la nomenclatura de calles; bajo los folios inmobiliarios 00593082/0014, 00565800/0045, 00593084/0066 la Venta de Lotes de fecha 23 de mayo de 2025.

NOVENO: Escritura Pública número 80,185 de fecha 26 marzo de 2025 ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titula de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00730670/0003 de fecha 27 de mayo de 2025, se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: la primera publicación de fecha 15 de octubre de 2024, Año I, Número I, Tomo I, la segunda publicación de fecha 29 de octubre de 2024, Año I, número 2, Tomo II; publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga": primera publicación Tomo CLVII de fecha 08 de noviembre de 2024, número 107 y segunda publicación Tomo CLVII de fecha 15 de noviembre de 2024, número 108.

61. La Comisión Federal de Electricidad, mediante **oficio 1896/2024 de fecha 21 de octubre de 2024**, emitió el presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación, con relación a la solicitud de **servicio de energía eléctrica** bajo régimen de aportaciones número 00001817 para **"EL PREDIO"**.

62. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/0024/2025 de fecha 08 de enero de 2025**, se da por enterada del cumplimiento de condicionantes en Materia de Impacto Ambiental del folio **SEDESU/330/2017** de fecha 26 de octubre de 2017, para **"EL PREDIO"**.

63. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número VE/0021/2025, expediente SR-001-17-D de fecha 13 de enero de 2025**, emitió la prórroga de **factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 862 viviendas y 29 lotes comerciales**, la cual tendrá vigencia hasta el día 14 de julio de 2025, para **"EL PREDIO"**.

64. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Recibo Oficial número Z-3560339 de fecha 24 de enero de 2025**, relativo al pago del Impuesto Predial de **"EL PREDIO"**.

65. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante **oficio número DAFI/DTFC/394/2025 de fecha 26 de febrero de 2025**, emitió el **avance de obras de urbanización de la Etapa 7 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 88.17% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$138,778.96 (Ciento treinta y ocho mil setecientos setenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 11.83% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de fianza emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantía S.A., número 25A08800 de fecha 26 de febrero de 2025**, para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 7**, validada mediante **oficio DAFI/DTFC/600/2025 de fecha 24 de marzo de 2025**.

66. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el folio **EXP.- 04/2025 de fecha 01 de julio de 2025**, relativo a la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 de "EL PREDIO"**.

67. Para dar **cumplimiento** a los Acuerdos Segundo, Décimo Primero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el folio **EXP.- 04/2025 de fecha 01 de julio de 2025**, citado en el antecedente inmediato anterior, el Desarrollador presenta lo siguiente:

SEGUNDO: La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió el recibo oficial número Z-6060428 de fecha 08 de julio de 2025, por el servicio prestado por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7.

DÉCIMO PRIMERO. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAVI/1053/2025 de fecha 24 de septiembre de 2025, emitió la Autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego en el Fraccionamiento, Condominios y Unidades Condominales.

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro: la primera publicación de fecha 15 de julio de 2025, Año I, Número 20, la segunda publicación de fecha 18 de julio de 2025, Año I, Número 21 Extraordinaria; publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga": la primera publicación Tomo CLVIII, número 58 de fecha 25 de julio de 2025 y la segunda publicación Tomo CLVIII, número 60 de fecha 01 de agosto de 2025.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 80,944 de fecha 15 de agosto de 2025, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00736511/0001, 00736517/0001, 00736518/0001, 00736510/0001, 00736514/0001, 00736515/0001, 00736509/0001, 00736519/0001, 00736516/0001, 00736506/0001, 00736507/0001, 00736513/0001, 00736520/0001, 00736521/0001, 00736512/0001, 00736505/0001, 00736508/0001 de fecha 07 de octubre de 2025, se hizo constar la protocolización del Acuerdo.

68. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante **oficio número SDU/DAFI/DTFYC/886/2025 de fecha 09 de octubre de 2025**, emitió el **avance de obras de urbanización** de la **Etapas 8 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 42.98% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$846,666.70 (Ochocientos cuarenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos 70/100 M.N.) correspondiente al 57.02% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza número 2562-14528-5 de fecha 03 de noviembre de 2025**, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapas 8**, validada mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1020/2025 de fecha 13 de noviembre de 2025**.

69. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante **oficio número SDU/DAFI/DTFYC/904/2025 de fecha 23 de octubre de 2025**, emitió el **avance de obras de urbanización** de la **Etapas 3 de "EL PREDIO"**, estimando un avance del 92.84% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$905,307.37 (Novecientos cinco mil trescientos siete pesos 37/100 M.N.) correspondiente al 7.16% de obras pendientes por realizar, que fue cumplida presentando **Póliza de Fianza número 2562-14527-6 de fecha 03 de noviembre de 2026**, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar, correspondiente al 7.16% de la **Etapas 3**, validada mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1019/2025 de fecha 13 de noviembre de 2025**.

70. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias en **fecha 16 de diciembre de 2025**, emitió los siguientes **avances de obras de urbanización**:

- Oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1110/2025 para la Etapas 1**, estimando un avance del 96.81% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza \$1,011,063.67 (Un millón once mil sesenta y tres pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 3.19% de obras pendientes por realizar.
- Oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1111/2025 para la Etapas 2**, estimando un avance del 94.81% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$502,900.10 (Quinientos dos mil novecientos pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 5.19% de obras pendientes por realizar.
- Oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1112/2025 para la Etapas 4**, estimando un avance del 95.31% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$917,023.44 (Novecientos diecisiete mil veintitrés pesos 44/100 M.N.) correspondiente al 4.69% de obras pendientes por realizar.
- Oficio **SDU/DAFI/DTFYC/1113/2025 para la Etapas 7**, estimando un avance del 90.53% en las obras de urbanización ejecutadas, debiendo otorgar una fianza por \$111,018.68 (Ciento once mil dieciocho pesos 68/100 M.N.) correspondiente al 9.47% de obras pendientes por realizar.

71. En cumplimiento al antecedente inmediato anterior, con **fecha 07 de enero de 2026** el Desarrollador presentó las **Pólizas de Fianzas** emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. siguientes:

- Número **2562-14575-5** de fecha 02 de enero de 2026, por un monto de \$1,011,063.67 (Un millón once mil sesenta y tres pesos 67/100 M.N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar, correspondiente al 3.19% de la **Etapas 1**, misma que se validó mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/0038/2026 de fecha 20 de enero de 2026**.
- Número **2562-14576-6** de fecha 02 de enero de 2026, por un monto de \$502,900.10 (Quinientos dos mil novecientos pesos 10/100 M.N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar, correspondiente al 5.19% de la **Etapas 2**, misma que se validó mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/0037/2026 de fecha 20 de enero de 2026**.
- Número **2562-14577-1** de fecha 02 de enero de 2026, por un monto de \$917,023.44 (Novecientos diecisiete mil veintitrés pesos 44/100 M.N.) para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar, correspondiente al 4.69% de la **Etapas 4**, misma que se validó mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/0040/2026 de fecha 20 de enero de 2026**.
- Número **2562-14578-0** de fecha 02 de enero de 2026, por un monto de \$111,018.68 (Ciento once mil dieciocho pesos 68/100 M.N.) para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar, correspondiente al 9.47% de la **Etapas 7**, misma que se validó mediante oficio **SDU/DAFI/DTFYC/0039/2026 de fecha 20 de enero de 2026**.

72. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante **oficio SDU/DAFI/DTFYC/019/2026 de fecha 28 de enero de 2026**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapas 1, 2, 3, 5, 8 y 10** del Fraccionamiento, **derivado del aumento en el número de lotes habitacionales (de 256 a 284) y el aumento en la superficie vial en 1,084.81 m² (de 46,495.64 m² a 47,580.45 m²)**, sin modificar las superficies de transmisión gratuita, ni la superficie total del predio, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL					
"LAGO DE JURIQUELLA"					
DDU/COU/FC/1127/2024 DE FECHA 12-MARZO-2024					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	64,321.88	29.84%	222	222
	CONDOMINAL	65,755.02	30.50%	559	10
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
ÁREA NO VENDIBLE	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	46,495.64	21.58%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	781	256

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL					
"LAGO DE JURIQUELLA"					
RELOTIFICACIÓN					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	74,219.78	34.43%	257	257
	CONDOMINAL	55,153.79	25.59%	191	4
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
ÁREA NO VENDIBLE	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	226.62	0.11%	0	1
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	448	284

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 1"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
ÁREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 1"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	20,345.96	35.68%	69	69
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
ÁREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	69	77

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 2"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	1,100.67	3.60%	0	1
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	201.06	0.66%	0	1
VIALIDAD	5,791.58	18.96%	0	0
TOTAL ETAPA 2	30,550.22	100.00%	152	7

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 2"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	1,588.02	5.21%	5	5
CONDOMINAL	16,736.67	54.88%	32	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	5,241.45	17.19%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	1,100.67	3.61%	0	1
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	5,797.97	19.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2	30,499.26	100.00%	37	9

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 3"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	16,027.35	55.85%	50	50
CONDOMINIAL	4,199.48	14.63%	23	2
SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.07%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	200.59	0.70%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	28,695.99	100.00%	73	56

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 3"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	17,229.89	67.54%	54	54
SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.08%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	200.59	0.79%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.34%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	226.62	0.89%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	30.36%	0	0
TOTAL ETAPA 3	25,512.24	100.00%	54	58

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 4"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	209.41	0.55%	0	2
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
VIALIDAD	12,029.01	31.60%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,064.03	100.00%	99	102

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 4"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	209.41	0.55%	0	2
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
VIALIDAD	12,029.01	31.60%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,064.03	100.00%	99	102

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 5"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	22,156.81	93.20%	212	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,615.84	6.80%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	23,772.65	100.00%	212	2

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 5"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	25,340.56	94.01%	73	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,615.84	5.99%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	26,956.40	100.00%	73	2

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 6"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 6"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 7"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	5,873.62	89.18%	17	17
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	712.61	10.82%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	17	17

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 7"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	5,873.62	89.18%	17	17
CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	712.61	10.82%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	17	17

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 8"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	5,723.95	48.86%	72	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	704.30	6.01%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	3

TABLA DE SUPERFICIES				
"LAGO DE JURQUILLA ETAPA 8"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	3,367.32	28.74%	13	13
CONDOMINAL	1,271.82	10.86%	6	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	1,789.11	15.27%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	19	15

TABLA DE SUPERFICIES "LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 9"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES "LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 9"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES "LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 10"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	11,753.78	89.75%	70	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,341.83	10.25%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,095.61	100.00%	70	2

TABLA DE SUPERFICIES "LAGO DE JURIQUELLA ETAPA 10"				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	89.79% 74	89.75%	80	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	10.21% 13	10.25%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,146.57	100.00%	80	2

73. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/01209/2025, expediente SR-001-17-D de fecha 30 de septiembre de 2025, emitió la prórroga de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 446 viviendas y 30 lotes comerciales, la cual tendrá vigencia hasta el día 30 de marzo de 2026, para "EL PREDIO".

74. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió los **Recibos Oficiales**: Z-6160613 de fecha 23 de enero de 2026, Z-5079559 de fecha 21 de enero de 2026 de la Etapa 1, Z-5076779 de fecha 26 de enero de 2026 de la Etapa 2, Z-4820078 de fecha 04 de febrero de 2026 de la Etapa 3, Z-5079560 de fecha 21 de enero de 2026 de la Etapa 4, Z-5076781 de fecha 26 de enero de 2026 de la Etapa 7, Z-4864690 de fecha 25 de febrero de 2026 de la Etapa 8, por el concepto del pago del **Impuesto Predial** de "EL PREDIO".

75. Verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, para la vialidad de nueva creación en la Etapa 8 del Fraccionamiento, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la Nomenclatura como a continuación se indica:

- **Lago Atitlán**

Referente a la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura, derivado de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento, estas se indican en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida Lago de Juriquella**
- **Circuito Lago Baikal**
- **Lago Michigan**
- **Lago Victoria**
- **Lago Malawi**
- **Lago Turkana**

- Lago Aral
- Lago Ontario
- Lago Tanganica
- Lago Superior
- Lago Vostok
- Lago Atitlán

76. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación de la Etapa 8 del Fraccionamiento, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURQUILLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 965.46	\$ 96.19	
Lago Atitlán	84.23	\$ 0.00	\$ 769.52	\$ 769.52
TOTAL				\$ 769.52

(Setecientos sesenta y nueve pesos 52/100 M.N.)

77. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, lo referente a 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:

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1

\$ 730,160.95	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 18,254.02
TOTAL			\$ 18,254.02

(Dieciocho mil

cincuenta y cuatro pesos 02/100 M.N.)

doscientos

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2

\$ 353,002.97	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 8,825.07
TOTAL			\$ 8,825.07

(Ocho mil

veinticinco pesos 07/100 M.N.)

ochocientos

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3

\$ 650,662.57	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 16,266.56
TOTAL			\$ 16,266.56

(Dieciséis mil

sesenta y seis pesos 56/100 M.N.)

doscientos

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4

\$ 661,816.76	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 16,545.42
---------------	---	-------------------------	--------------

TOTAL \$ 16,545.42

(Dieciséis mil

cuarenta y cinco pesos 42/100 M.N.)

quinientos

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7

\$ 79,165.68	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 1,979.14
--------------	---	-------------------------	-------------

TOTAL \$ 1.979.14

(Mil novecientos

pesos 14/100 M.N.)

setenta y nueve

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

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 8

\$ 1'196.738.58	X	la tasa aplicable 2.50%	\$ 29.918.46
-----------------	---	-------------------------	--------------

TOTAL \$ 29,918.46

(Veintinueve mil

dieciocho pesos 46/100 M.N.)

novecientos

77.7. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 5, Etapa 8 y Etapa 10, la cantidad de \$8,049.81 (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.8. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de \$8,049.81 (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.9. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, la cantidad de \$8.049.81 (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.10. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la **Etapa 3** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.11. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la **Etapa 4** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.12. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la **Etapa 7** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.13. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la **Etapa 8** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.14. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapa 1** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.15. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapa 2** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.16. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapas 3** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.)

77.17. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapas 4** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.18. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapas 7** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.19. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la **Etapas 8** del Fraccionamiento, la cantidad de **\$8,049.81** (Ocho mil cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.).

77.20. Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Fraccionamiento, la cantidad de **\$2,928.06** (Dos mil novecientos veintiocho pesos 06/100 M.N.)

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Relotificación de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 5, Etapa 8 y Etapa 10** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", quedando las superficies autorizadas como se señala en el **Antecedente 72**.

2. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 7 y Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

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

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 7 y Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

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

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura** del Fraccionamiento, como se señala en el **Antecedente 75**.

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

- Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación, conforme al **Antecedente 76**.
- Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 7 y Etapa 8, conforme a lo indicado en los **Antecedentes 77.1 al 77.6** del presente.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de Relotificación, conforme al **Antecedente 77.7** del presente.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 7 y Etapa 8, conforme a lo indicado en los **Antecedentes 77.8 al 77.13** del presente.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3, Etapa 4, Etapa 7 y Etapa 8, conforme a lo indicado en los **Antecedentes 77.14 al 77.19** del presente.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 77.20** del presente.

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

6. Para trámites subsecuentes relativos a cualquiera de las Etapas y derivado de la Relotificación motivo del presente Acuerdo, debe presentar lo siguiente:

- Ampliación del Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Ampliación del proyecto autorizado de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- Ampliación del proyecto de red eléctrica, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

- Ampliación del proyecto de Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos.
 - Prórroga del Dictamen de Impacto Ambiental por el total de viviendas, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
 - Deberá presentar en un plazo de 30 días, la prórroga de la Factibilidad del Agua.
7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
 13. 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..."

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico referido en el **considerando 6** 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/864/2026, de fecha 06 de mayo 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.

8. 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 considera factible la autorización de la **Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8, y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas, 1,2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8, y la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6** del mismo.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, a través de su Dirección de Desarrollo Urbano, así como el análisis, estudio y Dictamen Técnico, realizado por la misma, en la

que resalta que se considera factible la autorización de la Relotificación de las Etapas 1, 2, 3, 5, 8, y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas, 1,2, 3, 4, 7 y 8, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8, y la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento."

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de mayo 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:

"ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación de las etapas 1, 2, 3, 5, 8 y 10 del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**" Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico referido en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las etapas 1, 2, 3, 4, 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla**", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante a través de su representante legal deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, descrito dentro del **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante a través de su representante legal dentro de los 15 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 vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. 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 la sociedad solicitante, debiendo remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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 dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo anterior de conformidad al artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día 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 Santa Rosa Jáuregui, y a la sociedad solicitante a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE MAYO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

.....

SIN TEXTO

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 26 de mayo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de diversos predios propiedad Municipal**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1,4, 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 DE LA LEY DE DISCIPLINA FINANCIERA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LOS MUNICIPIOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II Y VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y XIX, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 51 Y 61 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20, Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 22, 25, 28 FRACCION II Y 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. De conformidad con el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus párrafos quinto y decimotercero se establece que toda persona tiene derecho a un **medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar**, garantizando el Estado el respeto a este derecho.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la hacienda municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el artículo 6 fracción IV del Reglamento de Bienes del Municipio de Querétaro y el artículo 5 fracción VIII y 39 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. De conformidad con los Artículos 1, 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece la obligatoriedad de servicios públicos y la igualdad de acceso para todas las personas a ellos, ya

que son fundamentales para garantizar el bienestar y la calidad de vida de la población en el Municipio de Querétaro, pues permiten satisfacer necesidades básicas indispensables para el desarrollo social, económico y humano, además de contribuir al funcionamiento adecuado de las comunidades y al desarrollo de las actividades diarias de las personas, la existencia y el buen funcionamiento de los servicios públicos favorecen la salud, la seguridad y la igualdad social, debido a que brindan acceso a condiciones dignas de vida para toda la población, impulsan el crecimiento económico y el desarrollo urbano, permitiendo que la ciudad opere de manera organizada y eficiente. Por lo anterior la Delegación Municipal “María Justa Aldama” y la materialización de una unidad deportiva dentro del proyecto del Parque Intraurbano en Jurica Poniente, pretenden dar un beneficio a la ciudadanía que habita en dicha zona circundante y en todo el municipio, brindando servicios, bienestar, equidad, progreso social sostenible y apoyo a todas las familias, contribuyendo a la movilidad y su desarrollo social para que puedan acceder a una mejor calidad de vida, lo cual está alineado con el compromiso de los derechos humanos y la justicia social que el gobierno municipal fomenta en todas sus políticas públicas conforme al Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2024-2027.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Intraurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Delegación Municipal “María Justa Aldama”, la cual fortalecerá la presencia institucional del Municipio de Querétaro y mejorará sustancialmente la atención ciudadana en la zona norte del Municipio.

8. Mediante el oficio SF/0051/2026, expedido por la Secretaría de Finanzas, dirigido a la Secretaría de Administración, manifiesta que, en el marco del ejercicio fiscal 2026, el Municipio de Querétaro ha experimentado una reducción en sus ingresos derivados de fuentes externas, como consecuencia de ajustes recientes en los esquemas de distribución tanto federal como estatal, es importante señalar que como resultado de dicha restricción extraordinaria y con el objetivo de mitigar el impacto financiero derivado de ambas decisiones, resulta pertinente considerar la enajenación de bienes inmuebles del patrimonio municipal como una alternativa viable, legal y responsable. Por tanto, la enajenación de bienes del patrimonio municipal resulta una alternativa complementaria para acceder a recursos públicos adicionales. Dichos recursos podrían destinarse de forma inmediata y estratégica a garantizar la continuidad, calidad y universalidad de los servicios públicos esenciales, así como el cumplimiento de las obligaciones institucionales inherentes al orden de gobierno más cercano a la ciudadanía.

Conforme al artículo 14 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, los recursos que se obtengan deberán destinarse, en su caso, a inversión pública productiva a través de un fondo específico que se constituya para tal efecto, siendo así que, la inversión pública productiva reviste una importancia estratégica para el desarrollo sostenible del municipio, ya que representa el compromiso de canalizar los recursos hacia proyectos que generan un impacto tangible y duradero en la calidad de vida de la población.

9. Derivado de lo expuesto en los considerandos anteriores y de conformidad con el oficio SA/DAPSI/1008/2026, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro la desincorporación y posterior enajenación de diversos predios municipales, con el propósito de subasta pública para fortalecer las finanzas públicas municipales, informando que dichos predios no han sido incluidos para la ejecución de obras públicas a corto y mediano plazo; asimismo remite los Dictámenes de Valor, respecto de la desincorporación del dominio público al dominio privado, así como su posterior enajenación de diversos predios propiedad municipal objeto del presente Acuerdo, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **039/DAI/2026**.

A continuación, se enlistan los predios objeto de desincorporación, siendo los siguientes:

N°	NO. DE INMUEBLE	CALLE	COLONIA	SUPERFICIE M²	CLAVE CATASTRAL
1	5571	LOTE INTERIOR	PARCELA "E" SANTA ROSA JAUREGUI	3,434.42	140311001168012
2	2084	AVENIDA DEL PARQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	11,487.82	140100128357005
3	2323	BOULEVARD PEÑA FLOR	FRACCIONAMIENTO MISION DE CARRILLO II	7,768.90	140100128738001
4	3220	BOULEVARD PEÑA FLOR	REAL DEL MARQUES	13,145.01	140100128306001
5	1799	BOULEVARD PEÑA FLOR	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	2,794.03	140211801080136
6	1784	BOULEVARD PEÑA FLOR	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	3,905.40	140211801080051
7	1793	AVENIDA LA CANTERA	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	4,951.65	140211801080111
8	3616	PARCELA EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	14,035.13	140100128465001
9	2058	AVENIDA DEL BOSQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	7,564.57	140100128341001
10	4018	ANILLO VIAL II FRAY JUNIPERO SERRA	LA PURISIMA	1,124.82	140108401089003
11	5668	PALMA CYCA	EL SALITRE	2,000.53	140100141181048
12	5647	PRAXEDIS GUERRERO	DESARROLLO CENTRO NORTE	2,608.70	140100131742281

Así mismo a través del oficio antes citado la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, realiza la siguiente precisión:

"Ahora bien de los 12 inmuebles antes señalados, se pretende que en el procedimiento de Subasta Pública señalado en el artículo 61 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, se contemplan 2 inmuebles que fueron desincorporados mediante Acuerdo de Cabildo diverso como se muestra a continuación:

Predios Desincorporados Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 De Noviembre De 2020							
No	No. De Inmueble	Calle	Colonia	Delegación	Clave Catastral	Superficie Terreno (m²)	Uso De Suelo Autorizado
8	3616	Parcela Ejido San Miguel	Ejido San Miguel Carrillo	Félix Osores Sotomayor	140100128465001	14,035.13	Cs
9	2058	Av. del Bosque	Fraccionamiento Puertas De San Miguel	Félix Osores Sotomayor	140100128341001	7,564.57	Cs

En ese sentido se tendrá que poner a consideración del H. Ayuntamiento como cuerpo colegiado, el cambio de destino de dichos inmuebles."

10. Se acredita la propiedad de los Predios Municipales a través de las siguientes Escrituras Públicas:

10.1. Inmueble identificado con clave catastral **140311001168012**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 45,085, de fecha 11 de septiembre de 2023, pasada ante la fe del Doctor en Derecho José María Hernández Ramos, notario público titular de la notaría pública número 25, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00600370/0005, el día 20 de marzo de 2024.

10.2. Inmueble identificado con clave catastral **140100128357005**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría pública número 35, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00343948/0002, el día 21 de mayo de 2010.

10.3. Inmueble identificado con clave catastral **140100128738001**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 74,193, de fecha 13 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público adscrito a la notaría pública número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00387036/0001, el día 27 de mayo de 2011.

10.4. Inmueble identificado con clave catastral **140100128306001**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, notario público titular de la notaría pública número 7, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00404156/0003, el día 05 de diciembre de 2011.

10.5. Inmueble identificado con clave catastral **140211801080136**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 8 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00259430/0002, el día 20 de junio de 2008.

10.6. Inmueble identificado con clave catastral **140211801080051**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 90,475, de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 8, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00259395/002, el día 20 de junio de 2008.

10.7. Inmueble identificado con clave catastral **140211801080111**, se acredita la propiedad por medio del título de propiedad número 90,475, de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público titular de la notaría pública número 8, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00259396/002, el día 20 de junio de 2008.

10.8. Inmueble identificado con clave catastral **140100128465001**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 20,584, de fecha 09 de mayo de 2018, pasada ante la fe del licenciado José Ignacio Paulín Posada, notario público titular de la notaría pública número 7, de San Juan del Río, Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00250558/0005, el día 29 de enero de 2019.

10.9. Inmueble identificado con clave catastral **140100128341001**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 24,779, de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, notario público titular de la notaría pública número 35, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00343872/0002, el día 21 de mayo de 2010.

10.10. Inmueble identificado con clave catastral **140108401089003**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 44,077, de fecha 06 de agosto de 2020, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público titular de la notaría pública número 32, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00608245/0003, el día 21 de noviembre de 2020.

10.11. Inmueble identificado con clave catastral **140100141181048**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 47,973, de fecha 26 de marzo de 2025, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Arreola, notario público titular de la notaría pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de

Querétaro, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00730716/0002, el día 10 de julio de 2025.

10.12. Inmueble identificado con clave catastral **140100131742281**, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 12,816, de fecha 13 de marzo de 2017, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, notario público titular de la notaría pública número 29, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00546681/0002, el día 15 de junio de 2017.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/442/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, informe el uso de suelo posible respecto de los predios objeto de la presente desincorporación, misma que da respuesta a través del oficio SDU/DAFI/DV/0434/2026, por medio del cual manifiesta el uso de suelo posible, tal y como se describe a continuación:

Nº	CALLE	FRACCIONAMIENTO	SUPERFICIE TERRENO M²	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO POSIBLE
1	LOTE INTERIOR	PARCELA "E" SANTA ROSA JÁUREGUI	3,434.42	140311001168012	Comercial y Servicios (CS-Mat)
2	AVENIDA DEL PARQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	11,487.82	140100128357005	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
3	BOULEVARD PEÑA FLOR	FRACCIONAMIENTO MISION DE CARRILLO II	7,768.90	140100128738001	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
4	BOULEVARD PEÑA FLOR	REAL DEL MARQUES	13,145.01	140100128306001	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
5	BOULEVARD PEÑA FLOR	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	2,794.03	140211801080136	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
6	BOULEVARD PEÑA FLOR	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	3,905.40	140211801080051	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
7	AVENIDA LA CANTERA	CIUDAD DEL SOL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL	4,951.65	140211801080111	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
8	PARCEJA EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO	14,035.13	140100131693001	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
9	AVENIDA DEL BOSQUE	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	7,564.57	140100128341001	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
10	ANILLO VIAL II FRAY JUNÍPERO SERRA	LA PURISIMA	1,124.82	140108401089003	Habitacional con Comercio Densidad Alta (HC-At)
11	PALMA CYCA	EL SALITRE	2,000.53	140100141181048	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
12	PRAXEDIS GUERRERO	DESARROLLO CENTRO NORTE	2,608.70	140100131742281	Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj)

12. Mediante oficio SAY/DAI/446/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Dirección Jurídica y Consultiva emita sus consideraciones respecto a la petición objeto del presente acuerdo, teniendo como respuesta el oficio SAY/DJC/DCVO/359/2026, suscrito por el Director Jurídico y Consultivo, a través del cual manifiesta que estima que el asunto puede continuar su trámite y, en su caso, ser sometido a consideración del Ayuntamiento conforme al procedimiento aplicable.

13. Así mismo, a través del oficio SAY/DAI/444/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Obras Públicas emita sus consideraciones respecto a la solicitud objeto del presente acuerdo, teniendo como respuesta el oficio SOP/0590/2026, suscrito por el Secretario

de Obras Públicas, a través del cual informa que no se tiene proyectada ni programada obra o acciones que afecten alguno de los doce predios referidos, asimismo informa que verificó que la desincorporación de dichos predios no afecta en modo alguno infraestructura municipal o de otro ámbito por lo que no se tiene inconveniente en que se proceda conforme a lo solicitado siguiendo los trámites correspondientes.

14. De igual forma, por medio del oficio SAY/DAI/445/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Social emita sus consideraciones respecto a la petición objeto del presente Instrumento, teniendo como respuesta el oficio SDS/0152/2026, suscrito por el Secretario de Desarrollo Social, mediante el cual señala que derivado de la verificación de los predios propuestos, informa que no se tiene considerado llevar a cabo proyecto, obra o programa alguno en dichos predios que implique un beneficio directo a la población.

15. Mediante oficio SAY/DAI/443/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emita sus consideraciones respecto a la petición objeto del presente Acuerdo, teniendo como respuesta el oficio SSPM/DMAV/366/2026, suscrito por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, en el que señala que, tras una búsqueda exhaustiva en los expedientes de esa Secretaría se observa que no existe proyecto alguno en dichos predios, correspondiendo al H. Ayuntamiento determinar, en su caso, la procedencia de su desincorporación o destino.

16. A través del oficio SAY/DAI/448/2026, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración se emita el Criterio de Racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, respecto a la presente solicitud de desincorporación, misma que a través del oficio SA/DACBS/0090/2026, suscrito por el Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, remite el **“Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro 2024-2027 de fecha 19 de mayo de 2026 donde se somete a consideración del Comité la solicitud de la emisión del criterio de racionalización respecto a 12 bienes inmuebles con diversas características ubicados en el Municipio de Querétaro, sujetos a enajenación”**. A través de la cual se cita lo siguiente: *“... ACUERDO.- Primero.- ...Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente punto del orden día, en términos del artículos 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro... este comité emite el criterio de racionalización correspondiente a la enajenación de los 12 inmuebles descritos en el antecedente primero.”*

17. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y en virtud de la solicitud de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, y de conformidad con la facultad que le otorga el artículo 50 fracción VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el artículo 6 fracción IV del Reglamento de Bienes del Municipio de Querétaro y el artículo 5 fracción VIII y 39 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro de Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de las Secretarías de Administración, de Desarrollo Urbano, de Obras Públicas Municipales, Desarrollo Social, de Servicios Públicos Municipales, y la Dirección Jurídica y Consultiva, 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/996/2026**, de fecha **20 de mayo de 2026**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:*

***II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...*

***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...”*

18. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contempladas en el artículo 38, fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron 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 desincorporación de diversos predios propiedad Municipal, así como su posterior enajenación, conforme a lo estipulado en el presente acuerdo.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por las diversas secretarías, así como el análisis, estudio y criterio de racionalización, realizado por la Secretaría de Administración y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, sometieron a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2026, en el Punto 4, Apartado III, inciso 6, del Orden del Día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Enajenación de diversos predios propiedad Municipal, así como su posterior subasta, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se Instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes para la desincorporación del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro respecto de los predios propuestos, así como al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios a llevar a cabo todos los trámites correspondientes de conformidad con el artículo 61 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, relativo a la subasta pública, y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia, en el entendido que los gastos de escrituración que se originen serán a costa de los adquirentes, debiendo remitir constancia de lo anterior a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se autoriza la modificación de destino conforme a lo estipulado en el presente acuerdo de los predios relacionados en los numerales 8 y 9, relacionados en el considerando 9 del presente instrumento.

CUARTO. Se Autoriza la asignación de uso de suelo de los predios propiedad municipal de conformidad con el considerando 11 del presente acuerdo.

QUINTO. El recurso que se obtenga derivado de la autorización señalada en el **RESOLUTIVO PRIMERO** del presente acuerdo será destinado para equilibrar las presiones financieras en materia de gasto corriente, tales como combustibles y mantenimiento de vehículos y para inversión pública productiva en términos de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, en este sentido, se podrá erogar el recurso en la Delegación Municipal “María Justa Aldama”, en la materialización del área deportiva del Parque Intraurbano Jurica

Poniente, en Obra Pública y Drenajes y en cualquier otro concepto que genere, directa o indirectamente, un beneficio social y que cumpla con la finalidad descrita en la norma.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a llevar a cabo el procedimiento correspondiente para la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, derivada de la desincorporación realizada en el presente acuerdo, así como la posterior baja en los casos que resulte aplicable y llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y a la Secretaría de Administración, para que lleven a cabo los trámites necesarios para la protocolización del presente Acuerdo en escritura pública y su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, así como la escrituración que formalice la transmisión de propiedad de los inmuebles en los casos que resulte aplicable, en el entendido que los gastos y contribuciones que deriven de la misma correrán a cargo de los adquirentes, debiendo remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva, 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 Administración.

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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 Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, 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 y a las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor, Santa Rosa Jáuregui, Felipe Carrillo Puerto, Epigmenio González y Villa Cayetano Rubio.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO 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 26 de mayo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 001 y la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 002**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II Y VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 51 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III Y IV, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. De conformidad con los Artículos 1, 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece la obligatoriedad de servicios públicos y la igualdad de acceso para todas las personas a ellos, ya que son fundamentales para garantizar el bienestar y la calidad de vida de la población en el Municipio de Querétaro, pues permiten satisfacer necesidades básicas indispensables para el desarrollo social, económico y humano, además de contribuir al funcionamiento adecuado de las comunidades y al desarrollo de las actividades diarias de las personas, la existencia y el buen funcionamiento de los servicios públicos favorecen la salud, la seguridad y la igualdad social, debido a que brindan acceso a condiciones dignas de vida para toda la población, impulsan el crecimiento económico y el desarrollo urbano, permitiendo que la ciudad opere de manera organizada y eficiente.

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, así mismo está facultada conforme al artículo 50 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro para adquirir los bienes para el buen funcionamiento de la administración pública municipal de conformidad con el reglamento respectivo, y las facultades que le señalan las leyes y demás disposiciones legales aplicables.

5. Mediante oficio SGD/091/2025, signado por la entonces Secretaria de Gestión Delegacional, solicita la adquisición de un predio estratégicamente ubicado en la zona norte de la ciudad, que permita la instalación y habilitación de espacios administrativos, módulos de atención, áreas operativas y demás infraestructura requerida para la correcta ejecución de las funciones públicas debiendo contar con una superficie mínima de 9,000 metros cuadrados. Así como mediante oficio SGD/469/2025, ratifica la solicitud de la adquisición de un inmueble con las características señaladas con el propósito de acercar a la ciudadanía que habita en la zona norte de la ciudad servicios de calidad y cercanos a ellos.

6. La necesidad del beneficio social en México radica en la búsqueda de reducir la desigualdad, combatir la pobreza y garantizar derechos constitucionales fundamentales para la población más vulnerable, con la adquisición del predio ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 39 101 001, se pretende establecer el Centro de Atención Municipal, la Delegación “María Justa Aldama” y el Centro de Atención de Autismo para dar un beneficio a la ciudadanía que habita en dicha zona circundante y al Municipio de Querétaro, brindando servicios, bienestar, equidad, progreso social sostenible y apoyo a todas las familias, contribuyendo a la movilidad y su desarrollo social para que puedan acceder a una mejor calidad de vida.

7. Mediante oficio SAY/DAI/1443/2025, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, hace de conocimiento a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos la solicitud presentada mediante los oficios SGD/091/2025 y SGD/469/2025, teniendo como respuesta el oficio SA/DAPSI/2304/2025, en el que manifiesta que se revisó el inventario Inmobiliario Municipal y se determinó la no existencia de inmuebles con las características de ubicación y/o infraestructura solicitadas.

8. Así mismo mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los Apoderados Legales de la sociedad denominada “HAI 168” S.A. de C.V., ofrecen en compraventa al Municipio de Querétaro un inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 39 101 001, con el objeto de beneficiar a la ciudad; así como la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro del predio identificado como fracción 3, con superficie de 1,558.420 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 39 101 002, para destinarlo a vialidad. Solicitud que se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente **146/DAI/2025**.

9. Se acredita la constitución de la sociedad “HAI 168” S.A. de C.V, la personalidad de sus apoderados legales y la propiedad de los predios en estudio a través de los siguientes instrumentos:

9.1 Mediante escritura pública número 24,662 de fecha 10 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del licenciado Daniel Cholula Guasco, notario público de la notaría pública número 2, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, documento debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número 46252-1, con fecha 24 de marzo de 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “HAI 168” S.A. de C.V.

9.2 Mediante escritura pública número 17,922, de fecha 29 de noviembre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Mondragón González, notario público titular de la notaría número 9, de la demarcación notarial de Querétaro, documento debidamente inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y de Comercio de

Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 46252, con fecha 13 de diciembre de 2021, se acredita la personalidad de los promoventes.

9.3 Mediante la escritura pública número 55,389 de fecha 19 de noviembre de 2025, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público titular de la notaría número 32, de la demarcación notarial de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00740184/0001, 00740186/0001, 00740187/0001, 00740188/0001 de fecha 11 de diciembre de 2025, se hace constar la propiedad de los predios en estudio, así mismo se cuenta con el Certificado de Libertad de Gravamen emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad, identificado con el folio 71308/2026, así como con el Certificado de Libertad de Gravamen emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad, identificado con el folio 740187/2026.

10. Mediante oficio SGD/513/2025 se informa que es de interés la adquisición del inmueble identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados que fue ofrecido en compraventa al Municipio de Querétaro por la sociedad denominada “HAI 168” S.A. de C.V., ubicado en Boulevard de la Nación, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1532/2025, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos informe respecto de la viabilidad de la solicitud señalada en el considerando anterior, dependencia que a través del oficio SA/DAPSI/2304-B/2025, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, informa que se cuenta con seis predios para llevar a cabo la operación y así cubrir con el pago.

12. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por los Apoderados Legales de la sociedad denominada “HAI 168” S.A. de C.V., en respuesta al similar SAY/DAI/1448/2025 en el que se les informa que la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos a través del oficio SA/DAPSI/2304-B/2025 manifiesta que se cuenta con seis predios para cubrir con el pago de la adquisición del predio ofertado, manifiestan que es de interés de su representada los siguientes tres predios:

1. Boulevard fray Junípero Serra, Menchaca III, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 1,774.97 metros cuadrados, con clave catastral 140108401089002.
2. Avenida Concord, Ejido la Purísima, Delegación Cayetano Rubio, con una superficie de 8,568.75 metros cuadrados, con clave catastral 140108402173003.
3. Calle Antonio Soto y Gama, Colonia Independencia, Delegación Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 3,720.08 metros cuadrados, con clave catastral 140100128675001.

13. Mediante oficio SAY/DAI/1521/2025, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos se realicen los avalúos respecto al escrito señalado en el considerando que antecede, teniendo como respuesta el oficio SA/DAPSI/0005/2026, suscrito por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del cual informa que será necesario se recaben las opiniones técnicas de las diversas dependencias municipales conforme lo establece el artículo 51 fracción VI, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

14. Derivado de lo anterior mediante oficio SAY/DAI/1527/2025, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano emita el Dictamen Técnico y/o sus consideraciones respecto a la solicitud de compraventa del predio ubicado en Boulevard de la Nación sin número, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la sociedad denominada “HAI 168” S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SDU/DAFI/DV/0123/2026, suscrito por la Directora de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a través del cual informa que el predio identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 39 101

001, cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios, uso de suelo en el que es permitido llevar a cabo actividades afines al destino que se pretende dar al inmueble, no obstante en su caso se sugiere que preferentemente se otorgue un uso de suelo de Equipamiento (E) al predio, toda vez que el destino que se pretende para el mismo es para ubicar un espacio administrativo para dar atención a los ciudadanos que habitan en la zona norte del municipio de Querétaro.

15. Mediante oficio SAY/DAI/11/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Obras Públicas emita sus consideraciones respecto a la viabilidad de la compraventa del predio ubicado en Boulevard de la Nación sin número, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la sociedad denominada "HAI 168" S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SOP/DJNO/0040/2026, suscrito por el Director Jurídico y Normatividad de Obra, a través del cual informa mediante el similar SOPM/DAO/0099/2026 que el inmueble en análisis se considera viable para los fines especificados además manifiesta que cualquier obra de carácter pública que se proyecte, autorice y ejecute, deberá de cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos que se apliquen a los recursos que se destinen a tal fin.

16. Así mismo, a través del oficio SAY/DAI/30/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Medio Ambiente, emita sus consideraciones respecto a la solicitud de la adquisición del predio ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, con clave catastral 14 01 001 39 101 001, propiedad de la sociedad denominada "HAI 168" S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SMA/175/2026, a través del cual señala que se considera viable su adquisición.

17. Por medio del oficio SA/DAPSI/251/2026, signado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite a la Secretaría del Ayuntamiento los Dictámenes de Valor de los tres predios a desincorporar así como dictamen de valor del predio a adquirir, igualmente remite el análisis inmobiliario de los tres predios a desincorporar y la documentación establecida por el artículo 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, señala que se considera viable y no se tiene inconveniencia con la operación.

18. Mediante oficio SAY/DAI/167/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emita su opinión técnica y/o consideraciones respecto a la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, teniendo como respuesta el oficio SDU/DAFI/DV/0170/2026, suscrito por la Directora de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que señala respecto a los predios de interés de los promoventes lo siguiente:

No	Calle	Colonia	Delegación	Clave Catastral	Superficie (Terreno M2)	Uso de suelo asignado en el PMDUQ
1	Anillo Vial II Fray Junípero Serra	Menchaca III	Epigmenio González	14 01 084 01 089 002	1,774.97	Habitacional con Comercio Densidad Alta. (HC-At)
2	Avenida Concord	La Purísima	Cayetano Rubio	14 01 084 02 173 003	8,586.75	Habitacional Mixto Medio densidad Media (HMM-Md)
3	Antonio Soto y Gama	Independencia	Félix Osoreo Soto Mayor	14 01 001 28 675 001	3,720.08	Habitacional Mixto Medio densidad Media (HMM-Md) y Habitacional densidad Media (H-Md)

19. Mediante oficio SAY/DAI/168/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Dirección Jurídica y Consultiva emita sus consideraciones respecto a la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, teniendo como respuesta el oficio SAY/DJC/DCVO/161/2026, suscrito por el Director Jurídico y Consultivo, a través del cual manifiesta que no se advierte impedimento jurídico en relación a la solicitud, por lo que se estima que resulta viable jurídicamente.

20. Así mismo, a través del oficio SAY/DAI/162/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Obras Públicas emita sus consideraciones respecto de la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, Delegación Municipal Epigmenio González, teniendo como respuesta el oficio SOP/DJNO/0269/2026, suscrito por el Director Jurídico y Normatividad de Obra, a través del cual informa que mediante el similar SOP/DAO/186/2026, el Director de Administración de Obra, señala que el inmueble en análisis no se tiene previsto proyecto alguno ni consideración técnica sobre los inmuebles referidos, por lo tanto, al no tener conocimiento de utilización, presente o futura, de los predios para fines competentes de obra pública, no se tiene objeción alguna para la disposición de los inmuebles mencionados.

21. De igual forma, por medio del oficio SAY/DAI/197/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Social emita sus consideraciones respecto a la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de la sociedad denominada "HAI 168" S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SDS/0046/2026, suscrito por el Secretario de Desarrollo Social, mediante el cual señala que derivado de la verificación de los predios propuestos a desincorporar del dominio público al dominio privado, no se tiene considerado llevar a cabo algún proyecto, obra o programa con los mismos en beneficio de la población.

22. Mediante oficio SAY/DAI/169/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emita sus consideraciones respecto a la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, propiedad de la sociedad denominada "HAI 168" S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SSPM/DMAV/DNI/0111/2026, suscrito por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, en el que señala que, derivado de una revisión de los predios propuestos, se observó que dichos predios corresponden a equipamiento urbano. Por lo anterior no existe inconveniente para continuar con el procedimiento.

23. Mediante oficio SAY/DAI/198/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Finanzas, emita sus consideraciones respecto a la desincorporación de los tres predios como pago por la venta a favor del Municipio de Querétaro del inmueble ubicado en Boulevard de la Nación sin número, identificado como fracción 1, con superficie de 10,206.910 metros cuadrados, propiedad de la sociedad denominada "HAI 168" S.A. de C.V., teniendo como respuesta el oficio SF/DC/CAC/1608/2026, suscrito por el Director de Catastro, en el que señala que, derivado de una revisión de los predios propuestos, informa que se encuentran debidamente registrados en la referida Unidad Administrativa.

24. A través del oficio SAY/DAI/220/2026, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración se emita el Criterio de Racionalización por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, respecto a la desincorporación de los tres predios, misma que a través del oficio SA/DACBS/0050/2026, suscrito por la Secretaria Ejecutiva del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, remite el "Acta

Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro 2024-2027 de fecha 06 de marzo de 2026 donde se somete a consideración del Comité la solicitud de la emisión del criterio de racionalización respecto a 3 inmuebles con diversas características ubicados en el Municipio de Querétaro, sujetos a enajenación por permuta". A través de la cual se cita lo siguiente: "... **ACUERDO.- PRIMERO.-** ...*Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente punto del orden día, en términos del artículos 51 del reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro... este comité emite el criterio de racionalización correspondiente a la enajenación de los 3 inmuebles descritos en el antecedente primero.*"

25. La forma de pago para la adquisición del predio motivo del presente acuerdo se hará con los tres inmuebles propiedad municipal motivo de la desincorporación del dominio público al dominio privado, y el remanente será liquidado a través del mecanismo establecido por la Secretaría de Finanzas.

26. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Delegación Municipal "María Justa Aldama", la cual fortalecerá la presencia institucional del Municipio de Querétaro y mejorará sustancialmente la atención ciudadana en la zona norte del Municipio, mismo en el que se establece que el inicio de la operación, funcionamiento y de atención al público de la misma, será a partir del 1 de enero de 2027, para lo cual necesita instalaciones para realizar sus funciones.

27. Por medio del oficio SA/DAPSI/609/2026, signado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 40 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, realiza un análisis y consideraciones en atención a los trámites necesarios para materializar la adquisición del inmueble identificado como la fracción 1 con clave catastral 14 01 001 39 101 001, con una superficie de 10,206.91 metros cuadrados, en el que señala que la dependencia interesada en la adquisición del mismo, deberá agotar el procedimiento correspondiente a efecto de solicitar la suficiencia presupuestal que se desprenda de la diferencia del valor de los tres inmuebles municipales motivo del presente acuerdo y el valor del inmueble de interés, de igual manera respecto a la fracción 3 con clave catastral 14 01 001 39 101 002, con una superficie de 1,558.42 metros cuadrados, con la finalidad de que sea ejecutada como vialidad, señala que no se tiene inconveniente en recibirla en el patrimonio municipal, siempre y cuando se cuente con el pronunciamiento de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Obras Públicas.

28. Mediante oficio SAY/DAI/272/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Obras Públicas emita sus consideraciones respecto a la viabilidad de la transmisión a título gratuito de la Fracción 3, para que sea destinada a vialidad, con una superficie de 1,558.420 metros cuadrados, identificada con clave catastral 14 01 001 39 101 002, teniendo como respuesta el oficio SOP/DJNO/0444/2026 de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Director Jurídico y Normatividad de Obra, a través del cual informa que mediante el similar SOP/DAO/0262/2026, el Director de Administración de Obra, señala que dentro de los archivos que se encuentran bajo custodia de dicha Dirección, no se encontró documento alguno referente a la proyección de obra pública en el predio en cuestión, de igual manera mediante el oficio SDU/DAFI/DV/0170/2026, la Directora de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, señala respecto de la transmisión a título gratuito de la Fracción 3 que una vez que sea urbanizada y transmitida al Municipio de Querétaro podrá solicitarse y obtener el reconocimiento de la misma, en este mismo sentido, a través del oficio SEMOV/DPM/0209/2026, el Director de Proyectos de Movilidad señala que se considera técnicamente procedente la aceptación del predio, bajo la figura de transmisión a título gratuito para destinarlo a vialidad.

29. Por medio del oficio SA/DAPSI/875/2026, signado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite la solicitud de la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, referente a la petición de disponibilidad de un inmueble para la construcción de un centro de atención y apoyo dirigido a personas con trastorno del espectro autista y sus familias en el Municipio de Querétaro, que contribuya a su desarrollo social y accedan a una mejor calidad de vida. Lo cual está alineado con el compromiso de los derechos humanos y la justicia social que el gobierno municipal fomenta en todas sus políticas públicas conforme al Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2024-2027. El apoyo a personas con autismo es fundamental para garantizar la inclusión, la igualdad de oportunidades y el respeto a los derechos de las personas dentro del Trastorno del Espectro Autista (TEA). A través de programas, servicios y políticas públicas, se busca mejorar la calidad de vida de las personas con autismo y de sus familias, brindando atención médica, educativa, psicológica y social, los principales apoyos que se pueden brindar son servicios de salud especializados, terapias de lenguaje y conducta, educación inclusiva, becas, programas de integración social y laboral, así como campañas de concientización para reducir la discriminación y fomentar la aceptación social, además se puede ofrecer orientación y apoyo económico para familias que requieren atención especializada. Lo anterior contribuye a construir una sociedad más inclusiva, donde todas las personas tengan las mismas oportunidades de participación y desarrollo.

30. Así mismo, a través del oficio SAY/DAI/393/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, informa a la Secretaría de Obras Públicas de la petición de la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, conforme a lo dispuesto en el considerando anterior y se le solicita emita su opinión técnica y/o consideraciones respecto de la viabilidad de desarrollar de manera conjunta los proyectos señalados en el inmueble objeto del presente acuerdo, teniendo como respuesta el oficio SOP/DJNO/0621/2026, suscrito por el Director Jurídico y Normatividad de Obra, a través del cual hace del conocimiento que dicha solicitud se turnó para análisis a la Dirección de Administración de Obra de esa Secretaría, a fin de que en el marco de sus facultades emitiera las consideraciones técnicas requeridas, por lo que, dicha Dirección informó que no se tiene objeción alguna para desarrollar los proyectos dentro del predio, siempre y cuando se cumplan cabalmente con las disposiciones, normas y leyes vigentes en la materia.

31. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de marzo de 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de diversas Dependencias de la Administración Pública Municipal, en lo que compete a la Secretaría de Gestión Delegacional, se suprime ésta y se realiza la transferencia a la Coordinación de Delegaciones de la Secretaría de Gobierno, en el entendido de que esta última, es decir la Secretaría de Gobierno, será quien dará continuidad con el presente acuerdo, al haberse trasladado a ésta las funciones de la anterior Secretaría de Gestión Delegacional.

32. Mediante oficio SG/0166/2026, de fecha 24 de abril de 2026, la Secretaría de Gobierno solicita a la Secretaría de Finanzas la suficiencia presupuestal correspondiente a efecto de cubrir la diferencia que resultó entre el valor del predio a adquirir y de los bienes a permutar, con la finalidad de hacer frente a las obligaciones financieras derivadas del presente acuerdo.

33. A través del oficio SF/DE/DP/0259/2026, de fecha 27 de abril de 2026, la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas otorga la suficiencia presupuestal por el monto solicitado a través del similar SG/0166/2026, descrito en el considerando que antecede.

34. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las solicitudes de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de las Secretarías de Administración, de Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Desarrollo Social, de Servicios Públicos Municipales, de Medio Ambiente, de Movilidad y la Dirección Jurídica y Consultiva, 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/996/2026**, de fecha **20 de mayo de 2026**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:*

***II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.-** Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...*

***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...”*

35. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contempladas en el artículo 38, fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminaron 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 desincorporación de tres predios propiedad Municipal, así como la permuta por el predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 001, y la aceptación de la transmisión gratuita del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 002, con el objeto de ser destinado a vialidad, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como a la solicitudes relacionadas en los **considerandos 5, 8 y 29**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por las diversas secretarías, así como el análisis y estudio realizado por las mismas, así como en base al criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología, sometieron a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2026, en el Punto 4, Apartado III, inciso 4, del Orden del Día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 001, y la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro del predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 002, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación de los predios identificados con claves catastrales 14 01 084 01 089 002, 14 01 084 02 173 003 y 14 01 001 28 675 001 a efecto de que se entreguen como pago, a través del mecanismo de permuta, para la adquisición autorizada en el **RESOLUTIVO PRIMERO** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo de los predios propiedad municipal de conformidad con el considerando 18 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 39 101 001, de conformidad con el considerando 14 del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la sociedad denominada “HAI 168”, S.A. de C.V. a hacer la entrega de los inmuebles objeto del presente acuerdo al corriente en el pago del impuesto predial, libre de gravamen y de cualquier afectación que tuvieran, exhibiendo las constancias correspondientes, en caso de no cumplir con el presente será motivo de revocación sin que medie procedimiento alguno.

SEXTO. Se Instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes a efecto de desahogar el procedimiento a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y demás disposiciones que resulten aplicables a la materia, con la finalidad de materializar la adquisición objeto del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, para que en caso de ser necesario, realice todos los trabajos técnicos correspondientes, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de los trabajos técnicos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie de las fracciones a transmitir, los cuales, en caso de ser necesarios, correrán a costa de la sociedad denominada “HAI 168”, S.A. de C.V.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del presente acuerdo, así como la formalización de la operación mediante escritura pública, así como su inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro. En la inteligencia de que los impuestos, contribuciones, derechos, aprovechamientos y demás conceptos que se deriven serán cubiertos por cada uno de los adquirentes de los inmuebles correspondientes.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración a llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de alta el predio objeto del presente Acuerdo en el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, con la finalidad de que se patrimonialice, asimismo llevar a cabo el procedimiento correspondiente para la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, derivada de la desincorporación realizada en el presente Acuerdo, así como la posterior baja en los casos que resulte aplicable y llevar el control y registro actualizado de los bienes municipales.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno a solicitar el inicio del procedimiento de adquisición del inmueble descrito en el presente acuerdo a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, mismo que deberá de realizarse en su modalidad de permuta, acreditando la suficiencia presupuestal con el recurso previamente señalado, así como con la sumatoria de los valores señalados en los avalúos respectivos de los bienes descritos en el **RESOLUTIVO SEGUNDO**, así como lo señalado en el Considerando 17 y Considerando 25 del presente acuerdo. Lo anterior en términos de lo señalado en el presente acuerdo, así como en el expediente administrativo que dio origen al mismo.

Una vez autorizado lo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración a la entrega de los inmuebles objeto del presente acuerdo, como parte del pago en términos de la normatividad aplicable y de lo aquí autorizado, así mismo se instruye a la Secretaría de Gobierno como área requirente, a realizar el pago correspondiente de la obligación restante a efecto de dar total cumplimiento a este acuerdo de cabildo. En el entendido que la entrega de los bienes inmuebles, así como el pago en efectivo, se materializará al momento de la firma de la Escritura.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva del Municipio de Querétaro, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite y acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como a verificar el cumplimiento y seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

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 Administración, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, Dirección de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, 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, a las Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor, Epigmenio González y Villa Cayetano Rubio, y a la sociedad denominada “HAI 168” S.A. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

SIN TEXTO

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 26 de mayo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el “Acuerdo por el que se Autoriza la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 221 999.”, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II Y VIII, 47 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 59 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 51 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN I, 6 FRACCIÓN III Y IV, 9 FRACCIÓN V, 11, 19, 20, Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 14, 22, 23, 25, 28 FRACCION II, 34 Y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. De conformidad con los Artículos 1, 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece la obligatoriedad de servicios públicos y la igualdad de acceso para todas las personas a ellos.
3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, así como está facultada conforme al artículo 50 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro para adquirir los bienes para el buen funcionamiento de la administración pública municipal de conformidad con el reglamento respectivo, y las facultades que le señalan las leyes y demás disposiciones legales aplicables.
5. Se tiene derecho a un medio ambiente sano para el desarrollo y bienestar de los ciudadanos, por lo que corresponde al municipio impulsar acciones orientadas a la conservación, ampliación y mejoramiento de espacios públicos que favorezcan el equilibrio ambiental, la recreación y la calidad de vida de la población, la ampliación de

la superficie destinada al “Parque Intraurbano La Queretana” permitirá incrementar los espacios verdes y de esparcimiento disponibles para la ciudadanía, contribuyendo a la recuperación ambiental y la generación de entornos urbanos más sostenibles y saludables para las presentes y futuras generaciones.

6. El derecho humano a un medio ambiente sano, reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impone a las autoridades municipales el deber de implementar acciones y políticas públicas encaminadas a preservar, proteger y mejorar los espacios naturales y áreas verdes urbanas, garantizando condiciones adecuadas para el bienestar y desarrollo integral de la población, la ampliación de espacios públicos con áreas verdes y recreativas contribuye a mejorar la calidad ambiental del municipio, favoreciendo la reducción de la contaminación, el equilibrio ecológico y la recuperación de entornos urbanos saludables, permitiendo a la ciudadanía ejercer plenamente su derecho a disfrutar de un medio ambiente sano y adecuado para su desarrollo y convivencia social. El deporte es considerado una necesidad social prioritaria de la población, especialmente de niñas, niños y adolescentes, ya que brinda alternativas sanas para el aprovechamiento del tiempo libre, favoreciendo entornos de inclusión, desarrollo humano y prevención de factores de riesgo asociados a violencia, adicciones y conductas de riesgo, asimismo el deporte y la recreación contribuye de manera directa al fortalecimiento del tejido social, al promover la convivencia pacífica, así como la integración familiar comunitaria.

7. La práctica deportiva y la activación física constituyen herramientas fundamentales para el fortalecimiento de la salud mental y emocional de la población, al contribuir a la disminución del estrés, ansiedad y otros factores que afectan el bienestar individual y colectivo, generando condiciones más favorables para una convivencia social sana y equilibrada.

8. El crecimiento y evolución de las necesidades sociales del municipio hacen indispensable contar con infraestructura deportiva moderna, funcional e incluyente, capaz de responder adecuadamente a la demanda actual de espacios públicos destinados a la práctica deportiva, recreativa y de convivencia comunitaria en condiciones dignas y seguras, además la construcción de instalaciones deportivas novedosas y adecuadamente equipadas permitirá ofrecer a la población espacios más atractivos, accesibles y eficientes para el desarrollo de actividades físicas y sociales, incentivando una mayor participación de niñas, niños, jóvenes y familias, fortaleciendo la imagen urbana y el desarrollo integral del municipio.

9. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Intraurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

10. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, firmado por las ciudadanas María Ernestina Ramírez López y Angelina Ramírez López, ofrecen en venta al municipio de Querétaro el inmueble identificado como la fracción 1 de la parcela número 33 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo misma que se encuentra dentro del polígono del proyecto referido en el considerando inmediato anterior, por lo que resulta de interés para este municipio; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **022/DAI/2026**.

11. A través del oficio SAY/DAI/298/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos el escrito descrito en el considerando anterior a efecto de que informara la viabilidad de la pretensión, misma que dio contestación a lo anterior a través del oficio SA/DAPSI/740/2026 firmado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, en el que se informa que no existe inconveniente en la adquisición del inmueble, toda vez que dicho predio fue considerado en el oficio DOP/535/2022, a través del cual el Director de Obras Públicas del Municipio de Querétaro manifestó la conveniencia de desarrollar el proyecto denominado “Parque Intraurbano en Jurica Poniente”, dentro del cual se encuentra la parcela en cuestión.

12. A través del oficio SAY/DAI/331/2026, la Dirección de Asuntos inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el escrito descrito en el considerando 10, lo anterior a efecto de que informara la viabilidad de la pretensión, misma que dio contestación a lo anterior mediante oficio SSPM/DMAIV/0319/2026, signado por el Director de Mantenimiento de Infraestructura y de Áreas Verdes, en el que se informa que no tienen inconveniente para la adquisición del inmueble ubicado en la fracción 1 de la parcela número 33 Z-1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo, ya que dicho predio está considerado en la propuesta inicial dentro del polígono establecido en la declaratoria de Área Natural Protegida, del “Parque Intraurbano Jurica Poniente”.

13. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que todos los mexicanos tienen derecho a un medio ambiente sano, así como a la cultura física y el deporte, además señala que el estado será el encargado de fomentarlo, por lo que esta adquisición se realizará para incrementar la superficie del “Parque Intraurbano Jurica Poniente”, así como para dotarlo de infraestructura deportiva novedosa y equipada. El deporte es una herramienta importante para mejorar la calidad de vida, ya que promueve la salud integral, el bienestar emocional y la convivencia social, contribuyendo a una vida más saludable y equilibrada.

14. A través del oficio SAY/DAI/339/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos el escrito descrito en el considerando 10, a efecto de darle seguimiento a la solicitud de las promoventes, misma que dio contestación a lo anterior a través del oficio SA/DAPSI/829/2026 signado por la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, y en respuesta a la pretensión de las promoventes se informa que existen diez predios disponibles para cubrir el pago de la enajenación.

15. Derivado de lo anterior mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, las ciudadanas María Ernestina Ramírez López y Angelina Ramírez López y en respuesta al oficio SAY/DAI/349/2026 informaron que los predios de su interés son seis a efecto de cubrir una parte del pago por la enajenación de la fracción 1 de la parcela 33 Z-1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo y son los siguientes:

CALLE	COLONIA	DELEGACIÓN	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE
TEPEZCOHUITE	RANCHO SAN PEDRO 4	FELIX OSORES SOTOMAYOR	140100140240010	4525.14
SIERRA NEVADA	SAN PEDRO MARTIR	FELIPE CARRILLO PUERTO	140110701204015	3114.15
PUERTO REFUGIO	PUERTO REFUGIO	EPIGMENIO GONZÁLEZ	140108401093011	2995.89
AV. EL CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	VILLA CAYETANO RUBIO	140108402015139	3082.37
AV. EL CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	VILLA CAYETANO RUBIO	140108402015137	2445.89
AV. EL CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	VILLA CAYETANO RUBIO	140108402015138	611.48

16. Derivado de lo anterior, en atención al oficio SAY/DAI/355/2026, en seguimiento a la solicitud de las ciudadanas María Ernestina Ramírez López y Angelina Ramírez López, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remitió a través del oficio SA/DAPSI/874/2026 la documentación pertinente relativa a los predios propiedad municipal seleccionados por las ciudadanas, así como el dictamen de valor correspondiente para cubrir parte del pago, para que en términos de lo establecido en el artículo 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicite al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la emisión del criterio de racionalización correspondiente, a efecto de estar en posibilidades de someter a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro lo solicitado, asimismo, dentro del oficio la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos señala que se considera viable y conveniente la operación.

A través del mismo oficio, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, realiza la siguiente precisión:

...

Es importante señalar que de los 6 inmuebles antes señalados, 1 fue desincorporado mediante Acuerdo de Cabildo diverso como se muestra a continuación:

Predios Desincorporados Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2022							
No	No. De Inmueble	Calle	Colonia	Delegación	Clave Catastral	Superficie Terreno (m²)	Uso De Suelo Autorizado
3	3546	Tepezcohuite	Rancho San Pedro 4	Félix Osores Sotomayor	140100140240010	4,525.14	H4S

En ese sentido, si el H. Ayuntamiento como cuerpo colegiado autoriza la desincorporación que nos ocupa, deberá modificar el destino del inmueble antes descrito.

...

17. Se acredita la propiedad del inmueble propiedad particular y los predios municipales objeto del presente Acuerdo mediante los siguientes instrumentos:

17.1 inmueble identificado con clave catastral 140100128221999, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 56,418, de fecha 09 de febrero de 2026, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público titular de la notaría pública número 32, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 737010/2 el día 16 de abril de 2026, así como el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Subdirección de Registro Público de la Propiedad, identificado con el folio 67188/2026, de fecha 6 de mayo de 2026, documentos que se glosan en el expediente integrado en la Secretaría del Ayuntamiento.

17.2 Inmueble identificado con clave catastral 140100140240010, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 70,622, de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la notaría pública número 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 555223/1 el día 26 de enero de 2017.

17.3 Inmueble identificado con clave catastral 140110701204015, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 45,603, de fecha 24 de junio de 2021, pasada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario público titular de la notaría pública número 32, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 607728/6 el día 23 de agosto de 2021.

17.4 Inmueble identificado con clave catastral 140108401093011, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 86,831, de fecha 30 de noviembre de 2023, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la notaría pública número 16, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 702491/2 el día 21 de febrero de 2024.

17.5 Inmueble identificado con clave catastral 140108402015139, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 13,952, de fecha 30 de agosto de 2023, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 694376/1 el día 05 de octubre de 2023.

17.6 Inmueble identificado con clave catastral 140108402015137, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 13,952, de fecha 30 de agosto de 2023, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 694375/1 el día 05 de octubre de 2023.

17.7 Inmueble identificado con clave catastral 140108402015138, se acredita la propiedad por medio de la escritura pública número 13,952, de fecha 30 de agosto de 2023, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 694374/1 el día 05 de octubre de 2023.

18. Mediante oficio SAY/DAI/386/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Dirección Jurídica y Consultiva, la emisión de sus consideraciones jurídicas correspondiente a la desincorporación de los inmuebles en comento, remitiéndose las mismas a través del oficio SAY/DJC/DCVO/318/2026, del cual se desprende que conforme a la documentación analizada se estima que existe viabilidad jurídica y no se advierte inconveniente jurídico alguno a las propuestas planteadas.

19. Así mismo la titular de la Secretaría de Medio Ambiente a través del oficio SMA/467/2026, emite sus consideraciones respecto a la adquisición de la fracción 1 de la parcela número 33 del ejido San Miguel Carrillo, y manifiesta que se considera viable su adquisición para integrarlo como parte del parque “La Queretana”, así como para dar certeza en la propiedad de los predios y parcelas que conforman el área natural protegida “Jurica Poniente”.

20. Mediante oficio SAY/DAI/374/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Social, la emisión de sus consideraciones correspondiente a la desincorporación de los inmuebles en comento, remitiéndose la misma a través del oficio SDS/0140-B/2026, del cual se desprende que conforme a la documentación analizada la dependencia no tiene contemplada la ejecución de proyecto, obra o programa alguno en dichos predios que impliquen un beneficio directo a la población.

21. Mediante oficio SAY/DAI/375/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la emisión de sus consideraciones correspondientes a la desincorporación de los inmuebles en comento, remitiéndose la misma a través del oficio SSPM/DMAV/327/2026, del cual se desprende que conforme a la documentación analizada se menciona que tras una búsqueda exhaustiva en los expedientes de dicha Secretaría se observó que no existe proyecto alguno en dichos predios.

22. Mediante oficio SAY/DAI/376/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, la emisión de sus consideraciones correspondiente a la desincorporación de los inmuebles en comento, remitiéndose la misma a través del oficio SOP/0537/2026, del cual se desprende que no se tienen proyectadas obras o acciones que afecten alguno de los predios referidos.

23. Mediante oficio SAY/DAI/377/2026, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, informe el uso de suelo posible para los inmuebles referidos, teniendo como respuesta el oficio SDU/DAFI/DV/0380/2026, suscrito por la Directora de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el que señala respecto a los predios de interés de los promoventes lo siguiente:

No	Calle	Colonia	Clave Catastral	Superficie (Terreno M2)	Uso de suelo asignado en el PMDUQ
1	TEPEZCOHUIITE	RANCHO SAN PEDRO 4	140100140024010	4,525.14	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
2	SIERRA NEVADA	SAN PEDRO MARTIR	140110701204015	3,114.15	Comercial y Servicios (CS-Mat)
3	PUERTO REFUGIO	PUERTO REFUGIO	140108401093011	2,995.89	Habitacional Mixto Medio Densidad Media (HMM-Md)
4	AVENIDA CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	140108402015139	3,082.37	Habitacional con Comercio densidad Media Intensiva (HC-Mdl)

5	AVENIDA CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	140108402015137	2,445.89	Habitacional con Comercio densidad Media Intensiva (HC-Mdl)
6	AVENIDA CAMPANARIO NORTE	VILLA MAGNA	140108402015138	611.48	Habitacional con Comercio densidad Media Intensiva (HC-Mdl)

24. En atención a lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/383/2026 solicitó a la Secretaría de Administración la emisión del criterio de racionalización correspondiente, misma que a través del oficio SA/DACBS/0089/2026, suscrito por el Secretario Ejecutivo Suplente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, remite el **“Acta Circunstanciada de la Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro 2024-2027 de fecha 30 de abril de 2026 donde se somete a consideración del Comité la solicitud de la emisión del criterio de racionalización respecto a 6 inmuebles con diversas características ubicados en el Municipio de Querétaro, sujetos a enajenación por permuta”**. A través de la cual se cita lo siguiente: *“... ACUERDO. - PRIMERO. - ...Con base en los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo del presente punto del orden día, en términos del artículo 51 del reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro... este comité emite el criterio de racionalización correspondiente a la enajenación de los 6 inmuebles descritos en el antecedente primero.”*

25. La forma de pago para la adquisición del predio motivo del presente acuerdo se hará con los seis inmuebles propiedad municipal motivo de la desincorporación del dominio público al dominio privado, y el remanente será liquidado a través del mecanismo establecido por la Secretaría de Finanzas.

26. Mediante oficio SSPM/0061/2026, de fecha 19 de mayo de 2026, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales solicita a la Secretaría de Finanzas la suficiencia presupuestal correspondiente a efecto de cubrir la diferencia que resultó entre el valor del predio a adquirir y de los bienes a permutar, con la finalidad de hacer frente a las obligaciones financieras derivadas del presente acuerdo.

27. A través del oficio SF/DE/DP/0278/2026, de fecha 20 de mayo de 2026, la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas otorga la suficiencia presupuestal por el monto solicitado a través del similar SSPM/0061/2026, descrito en el considerando que antecede.

28. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y en virtud de la respuesta de la Dirección de Administración y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, y de conformidad con la facultad que le otorga el artículo 50 fracción VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el artículo 6 fracción IV del Reglamento de Bienes del Municipio de Querétaro y el artículo 5 fracción VIII y 39 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro de administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, una vez integrado el expediente el cual incluye los oficios referidos de las Secretarías de Administración, de Desarrollo Urbano, de Obras Públicas Municipales, Desarrollo Social, de Servicios Públicos Municipales, la Dirección Jurídica y Consultiva y la Secretaría de Media Ambiente, 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 los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento mediante el oficio SAY/996/2026, de fecha 20 de mayo de 2026, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, y Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...

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..."

29. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la desincorporación de los predios municipales objeto del presente Acuerdo.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por las diversas secretarías, así como el análisis y estudio realizado por las mismas, así como en base al criterio de racionalización emitido por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología"

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de mayo de 2026, en el Punto 4, Apartado III, inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la adquisición del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 221 999 de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la desincorporación de los predios identificados con clave catastral 14 01 084 01 093 011, 14 01 107 01 204 015, 14 01 001 40 240 010, 14 01 084 02 015 139, 14 01 084 02 015 137 y 14 01 084 02 015 138 a efecto de que se entreguen como pago a través del mecanismo de permuta, para la adquisición de la fracción 1 de la parcela numero 33 Z-1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo, misma que está considerada en la propuesta inicial dentro del polígono establecido en el Área Natural Protegida del “Parque Intraurbano Jurica Poniente”.

TERCERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo a los predios propiedad municipal de conformidad con el considerando 23 del presente acuerdo.

CUARTO. Se autoriza la modificación de destino conforme a lo estipulado en el presente acuerdo, para el predio señalado en el considerando 16 del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes para la desincorporación del dominio público al dominio privado del Municipio de Querétaro respecto de los predios motivo del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a solicitar el procedimiento de adquisición del inmueble descrito en el presente acuerdo al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, mismo que deberá de realizarse en su modalidad de permuta, acreditando la suficiencia presupuestal con el recurso previamente señalado, así como con la sumatoria de los valores señalados en los avalúos respectivos de los bienes descritos en el **RESOLUTIVO SEGUNDO**, así como lo señalado en el Considerando 16 y Considerando 25 del presente Acuerdo. Lo anterior en términos de lo señalado en el presente acuerdo, así como en el expediente administrativo que dio origen al mismo.

Una vez autorizado lo anterior, se instruye a la Secretaría de Administración a la entrega de los inmuebles objeto del presente acuerdo, como parte del pago en términos de la normatividad aplicable y de lo aquí autorizado, así

mismo se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como área requirente, a realizar el pago correspondiente de la obligación restante a efecto de dar total cumplimiento a este acuerdo de cabildo. En el entendido que la entrega de los bienes inmuebles, así como el pago restante, se materializará al momento de la firma de la Escritura.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración a realizar la protocolización e inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro del presente Acuerdo y de la escrituración correspondiente con cargo al Municipio de Querétaro. En la inteligencia de que los impuestos, contribuciones, derechos, aprovechamientos y demás conceptos que se deriven serán cubiertos por cada uno de los adquirentes de los inmuebles correspondientes.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo los trámites correspondientes para la actualización del inventario inmobiliario municipal correspondiente que derive del cumplimiento del presente acuerdo.

NOVENO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste 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. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Medio Ambiente y a las Delegaciones Municipales Epigmenio González, Félix Osoreo Sotomayor, Villa Cayetano Rubio y Felipe Carrillo Puerto, Dirección Jurídica y Consultiva y Dirección de Fiscalización, Dirección de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y a las promoventes.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2026, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

**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 26 de mayo del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ** a la ciudadana **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA** 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/0744/2026, 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 **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA**, cónyuge supérstite del finado **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, 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 Dictamen Definitivo de fecha 04 de noviembre de 2022, por el cual se concedió al finado **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, 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 1005, libro 6, oficialía 1, con fecha de registro 28/12/2025 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 **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, quien falleció el 27 de diciembre del 2025.
- c) Escrito de solicitud de fecha 06 de abril de 2026, signado por la ciudadana **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA**, 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 177, libro 1, Oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA** y **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**.

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

- a) Copia simple de la identificación oficial de la peticionaria **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA**.

20. Por escrito recibido el 06 de abril 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 **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA**, solicitó le sea concedida pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA**, contrajo matrimonio con **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, lo cual quedó acreditado mediante acta número 177, libro 1, Oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.

22. El 27 de diciembre del 2025, falleció, **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 1005, libro 6, oficialía 1, con fecha de registro 28/12/2025 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 **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ**, con número de empleado 6126, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 01 de abril de 1994 al 03 de noviembre de 2022, desempeñando como último puesto laboral el de Operador de Vehículo “A” Adscrito en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Asimismo, hizo constar que con fecha 04 de noviembre de 2022 fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”. Decreto por el que se le concedió su Jubilación, misma que disfrutó hasta el 27 de diciembre del 2025, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$8,907.60 (OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS 60/100 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/131/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/995/2026 de fecha 20 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 **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA** 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 **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ** a la ciudadana **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA** 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 **SALVADOR GONZÁLEZ RESÉNDIZ** a la ciudadana **MA. DEL CARMEN MEDINA ESTRADA** 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 26 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 26 de mayo del 2026, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ** a la ciudadana **ELVIRA BALDERAS MENDOZA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES II Y VIII PÁRRAFO SEGUNDO, 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIÓNES I, II, III, IV, 144 FRACCIÓN III, 145, 147 FRACCIÓN II, INCISOS A), B), C), D) E), H) E I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 Y 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO,

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.

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 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro 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. [...].”

12. En esta 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) Para el caso de que el beneficiario del trabajador sea el concubino o concubina además de los documentos señalados en las fracciones I, II, III, IV y V de este artículo, deberá presentar copia certificada de la declaración de herederos que emita el Juez Familiar en el que se reconozca el carácter de concubina o concubino; y

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 apruebe, 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, 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 III 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 concubina o concubinario 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/0739/2026, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 13 de abril del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, en observancia al artículo 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, concubina del finado **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, 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 25 de abril de 2008, por el cual se concedió al finado **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, 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 jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción de **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, la cual se identifica con el número 177, libro 1, oficialía 1 y fecha de registro 28/02/2025 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 **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, quien falleció el 28 de febrero del 2025.
- c) Solicitud de fecha 24 de marzo del 2026, signada por la ciudadana **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, concubina del finado **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, relativa 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 del Municipio de Querétaro con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación.
- h) Copia certificada de la Sentencia Definitiva de fecha 15 de mayo de 2025, dictada dentro del expediente 413/2025-E, relativo a las diligencias en la vía de Jurisdicción Voluntaria que sobre Información Testimonial promovió ELVIRA BALDERAS MENDOZA ante el Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro, con la cual se acredita el concubinato que existió entre ELVIRA BALDERAS MENDOZA y el finado SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ.
- 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.

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

- a) Copia simple de la identificación oficial de la **peticionaria ELVIRA BALDERAS MENDOZA**.
 - b) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro, mediante la cual se declara que **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, es la única beneficiaria y dependiente económico, de los derechos que le correspondían al jubilado fallecido **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**.
- 20.** 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, en contar con copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconozca como beneficiario y se apruebe, iniciar el trámite de la pensión por muerte.
- 21.** Por escrito recibido el 24 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 **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, 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.
- 22.** El 28 de febrero del 2025, falleció, **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción 177, libro 1, oficialía 1 y fecha de registro 28/02/2025 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- 23.** Con fecha 15 de mayo de 2025, fue declarado mediante Sentencia Definitiva el concubinato existente entre **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ** y **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, desde 08 de septiembre de 2023 hasta el 28 de febrero de 2025, fecha en la que fallecido **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, lo cual quedo acreditado con las copias certificadas de la Sentencia Definitiva dictada dentro del expediente 413/2025-E, relativo a las Diligencias en la Vía de Jurisdicción Voluntaria que sobre Información Testimonial promovió **ELVIRA BALDERAS MENDOZA**, ante el Juzgado Décimo Primero de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro y con la cual se acredita el concubinato que existió entre **ELVIRA BALDERAS MENDOZA** y el finado **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**.
- 24.** Con fecha 07 de abril del 2026, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ**, con número de empleado 2049, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en el periodo del 18 de junio de 1979 al 25 de septiembre de 2007, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Matanza adscrito en el Departamento de Producción en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, gozando de la licencia de pre jubilación a partir del 26 de septiembre de 2007. Asimismo, hace constar que con fecha 25 de abril de 2008, fue publicado en el Periódico Oficial

del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Decreto por el que se le concedió su Jubilación, misma que disfrutó hasta el 28 de febrero de 2025, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$10,789. 66 (DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el artículo 147 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 jubilación, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/133/DPC/2026**.

26. 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/995/2026 de fecha 20 de mayo del 2026, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

27. 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 **ELVIRA BALDERAS MENDOZA** 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 III, 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 **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ** a la ciudadana **ELVIRA BALDERAS MENDOZA** 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 **SIMÓN BOLAÑOS CHÁVEZ** a la ciudadana **ELVIRA BALDERAS MENDOZA** 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 26 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 26 de mayo de 2026, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se ratifica la designación de la Oficial 05 del Registro Civil del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 121 FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48 Y 50 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN I, 7 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I, 11 Y 22 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO; 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. El artículo 121 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que en cada entidad federativa se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose, entre otras, a que los actos del estado civil ajustados a las leyes de una entidad federativa, tendrán validez en las otras.
3. El Registro Civil, es la institución por medio de la cual, el Estado inscribe y da publicidad a los actos constitutivos o modificativos del estado civil de las personas y se integrará por una Dirección Estatal del Registro Civil; el Archivo Estatal del Registro Civil y las Oficialías del Registro Civil, las cuales estarán a cargo de los funcionarios denominados Oficiales del Registro Civil, quienes tendrán fe pública en el desempeño de sus funciones; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48 y 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.
4. En adición a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 fracción I y 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, los Oficiales del Registro Civil deben ser designados por el Presidente Municipal y ratificados por el Honorable Ayuntamiento. El artículo 11 de este mismo ordenamiento establece que las Oficialías del Registro Civil Municipal, estarán a cargo de los funcionarios denominados Oficiales del Registro Civil Municipal, quienes tendrán fe pública en el desempeño de sus funciones y serán los únicos facultados para inscribir, certificar cancelar o testar las actas del Registro Civil Municipal.
5. El artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que la Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo y que para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones entre otras expedir las copias, credenciales, nombramientos y demás certificaciones de los archivos municipales.
6. Mediante oficio SG/0181/2026, el Mtro. Miguel Ángel Torres Olguín, Secretario de Gobierno del Municipio de Querétaro, en términos del artículo 8 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, remitió la propuesta de la candidatura de la Lic. Claudia Belén Mayorga Rentería, como Oficial 05 del Registro Civil con sede en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, adjuntando los documentos que consideró idóneos para acreditar los requisitos señalados en el artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, al Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro.

7. En consecuencia, mediante oficio PM/100/2026 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 11 de mayo de 2026, el Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, Presidente Municipal de Querétaro, en términos de lo dispuesto por el artículo 7 fracción I del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro, solicitó al Secretario del Ayuntamiento someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la ratificación del nombramiento de la Lic. Claudia Belén Mayorga Rentería como Oficial 05 del Registro Civil con sede en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, adjuntando la documentación que acredita los requisitos del artículo 22 del Reglamento del Registro Civil para el Municipio de Querétaro; lo anterior a fin de dar continuidad al trámite correspondiente. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CG/132/DPC/2026**.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/994/2026 de fecha 20 de mayo de 2026, el expediente referido a la Comisión de Gobernación para su estudio y consideración.

9. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, se consideró viable la ratificación de la designación de la Lic. Claudia Belén Mayorga Rentería como Oficial 05 del Registro Civil del Municipio de Querétaro.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado II, inciso 3) del orden del día, por mayoría de los integrantes presentes, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMER. Se ratifica la designación de la licenciada Claudia Belén Mayorga Rentería como Oficial 05 del Registro Civil del Municipio de Querétaro, en términos del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno para que solicite a la Secretaría del Ayuntamiento expedir el nombramiento de la designación que por el presente se ratifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a la Dirección Estatal del Registro Civil, a efecto de que se confirme la ratificación del nombramiento realizado por el Ayuntamiento, en términos de lo que establece el artículo 50 del Código Civil del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 31 fracción I, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial 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 del día siguiente de su aprobación.

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 las personas titulares de la Secretaría de Administración y Secretaría de Gobierno para que por su conducto se notifique a la licenciada Claudia Belén Mayorga Rentería.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES EL 26 VEINTISEIS DE MAYO DE 2026 DOS MIL VEINTISEIS, 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 INCISO E) 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 E, 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 II, 14 FRACCIONES I, II, VI, VII, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LA LÍNEA DE ACCIÓN 5.5, CONTENIDA EN EL PROGRAMA 5 DENOMINADO ECONOMÍA SOSTENIBLE DENTRO DEL EJE 3: POR TU INGRESO, 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 mismo pueden 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, mediante la cual 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, ya que se trata de la **Nomenclatura de calles**.

7. Mediante oficio número SDU/DRT/0390/2025 de fecha 08 de octubre de 2025, el Lic. Jorge Alejandro Alcocer Martínez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer"**, ubicado en la Parcela 54 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación de la línea de acción 5.5, contenida en el Programa 5 denominado Economía Sostenible dentro del eje 3: por tu ingreso, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante **Sentencia** emitida por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, ante la presencia del Lic. Saúl Duarte Franco, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, respecto del expediente 760/2012 relativo a la nulidad parcial de Acta de Asamblea de Ejidatarios **de fecha 13 de julio de 2012**, promovida por Cornelio Rodríguez Pimentel y otros, en contra de la asamblea general de Ejidatarios del poblado denominado Tlacote EL Bajo, Municipio de Querétaro, por lo que se refiere a las superficies de los solares que quedaron inmersos dentro de la **Parcela 54 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo**.
2. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Informe de Uso de Suelo**, mediante **oficio DDU/CCU/US/801/2024 de fecha 23 de febrero de 2024**, en el que se indica que la Parcela se localiza en uso Habitacional, actualmente H-3-50-Mn.
3. Mediante **escrito de fecha 03 de marzo de 2024**, se llevó a cabo el **Acuerdo de Junta de Vecinos**, para llevar a cabo la designación de la Presidenta, la solicitud de la regularización administrativa, el reconocimiento de nomenclatura de las vialidades y asuntos generales del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", signed por la C. María del Carmen Pérez Guarneros como Presidenta y el C. Isac Neri Ramírez como Secretario.
4. Mediante **escrito de fecha 08 de marzo de 2024**, la C. María del Carmen Pérez Guarneros, Presidenta de la Junta de Vecinos del Asentamiento, **solicitó** al entonces Director de Regularización Territorial, el **reconocimiento oficial y nomenclatura del Asentamiento** Humano "Hacienda El Atardecer".
5. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2025, se llevó a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de vialidades**, signed por la C. María del Carmen Pérez Guarneros, Representante de la Junta de Vecinos del Asentamiento Humano "Hacienda El Atardecer", de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
6. De acuerdo al Plano del Asentamiento Humano, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **12 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
7. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Junta de Vecinos" del Asentamiento, para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - Hacienda El Amanecer
 - La Herradura
 - Primer Andador La Herradura
 - Segundo Andador La Herradura
 - El Crepúsculo
 - Hacienda El Anochecer
 - El Esplendor
 - Hacienda El Ocaso
 - Hacienda La Alborada
 - El Alba
 - Hacienda El Atardecer
 - Hacienda La Aurora
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Hacienda El Amanecer**
 - **La Herradura**
 - **Primer Andador La Herradura**
 - **Segundo Andador La Herradura**
 - **El Crepúsculo**
 - **Hacienda El Anochecer**
 - **El Esplendor**
 - **Hacienda El Ocaso**
 - **Hacienda La Alborada**
 - **El Alba**
 - **Hacienda El Atardecer**
 - **Hacienda La Aurora**

9. Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 931.14	\$ 92.77	
Hacienda El Amanecer	234.07	\$1,862.28	\$278.31	\$2,140.59
La Herradura	453.45	\$3,724.56	\$463.85	\$4,188.41
Primer Andador La Herradura	11.17	\$0.00	\$92.77	\$92.77
Segundo Andador La Herradura	15.16	\$0.00	\$92.77	\$92.77
El Crepúsculo	91.15	\$0.00	\$834.93	\$834.93
Hacienda El Anochecer	52.91	\$0.00	\$463.85	\$463.85
El Esplendor	67.15	\$0.00	\$556.62	\$556.62
Hacienda El Ocaso	83.35	\$0.00	\$742.16	\$742.16
Hacienda La Alborada	88.31	\$0.00	\$742.16	\$742.16
El Alba	79.34	\$0.00	\$649.39	\$649.39
Hacienda El Atardecer	102.56	\$931.14	\$0.00	\$931.14
Hacienda La Aurora	194.24	\$931.14	\$834.93	\$1,766.07
TOTAL				\$13,200.86

(Trece mil doscientos pesos 86/100 M. N.)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", la cantidad de \$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.).

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano tiene a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **Autoriza** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** a las vialidades que conforman el Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", ubicado en la Parcela 54 Z-3 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Antecedente 9 del presente documento.

SEGUNDO. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

TERCERO. Se **Autoriza** la **Nomenclatura de las Vialidades** para los efectos administrativos del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", como a continuación se enlista:

- Hacienda El Amanecer
- La Herradura
- Primer Andador La Herradura
- Segundo Andador La Herradura
- El Crepúsculo
- Hacienda El Anochecer
- El Esplendor
- Hacienda El Ocaso
- Hacienda La Alborada
- El Alba

- Hacienda El Atardecer
- Hacienda La Aurora

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de **una superficie de 11,327.75 m² por concepto de las vialidades** del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración.

QUINTO. La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado "Hacienda El Atardecer", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en los artículos 21 fracción II y 51 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

CUARTO. 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 Felipe Carrillo Puerto y a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio.

Querétaro, Querétaro, a 06 de noviembre de 2025
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO E) 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 E, 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 II, 14 FRACCIONES I, II, VI, VII, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LA LÍNEA DE ACCIÓN 5.5, CONTENIDA EN EL PROGRAMA 5 DENOMINADO ECONOMÍA SOSTENIBLE DENTRO DEL EJE 3: POR TU INGRESO, 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 mismo pueden 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, mediante la cual 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, ya que se trata de la **Nomenclatura de calles**.

7. Mediante oficio número SDU/DRT/0652/2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, el Lic. Jorge Alejandro Alcocer Martínez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y Reconocimiento de vialidades de la Comunidad denominada "La Solana San Juan"**, ubicada en el Ejido La Solana, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación de la línea de acción 5.5, contenida en el Programa 5 denominado Economía Sostenible dentro del eje 3: por tu ingreso, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante **escrito de fecha 26 de marzo de 2024**, la C. Alma Rosa Álvarez Maciel, Subdelegada de la Comunidad, **solicitó** al entonces Director de Regularización Territorial, el **reconocimiento oficial y nomenclatura de la Comunidad "La Solana San Juan"**.
2. Mediante **escrito de fecha 26 de marzo de 2024**, la C. Alma Rosa Álvarez Maciel, Subdelegada de la Comunidad, manifestó bajo protesta de decir verdad, que el polígono donde se ubica la Comunidad, **se encuentra fuera de algún procedimiento administrativo o judicial** de cualquier índole.
3. Mediante **escrito de fecha 10 de noviembre de 2025**, se llevó a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de vialidades**, signado por el Lic. José Samuel Mauricio Zumaya Arana, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y como Representante de la Comunidad, de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
4. De acuerdo al Plano de la Comunidad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que la Comunidad cuenta con **28 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
5. Referente a la nomenclatura propuesta por el Representante de la Comunidad; el Delgado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, para las calles que integran la Comunidad denominada "La Solana San Juan", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- | | |
|--|--|
| • Solana San Elías | • La Peña |
| • 1a Cerrada Solana El Rosal | • 1er Andador La Peña |
| • Solana La Primavera | • 2do Andador La Peña |
| • Andador Solana La Primavera | • Solana Zaragoza |
| • Andador Solana El Rosal | • Solana Las Rosas |
| • Solana San Juan Bautista | • Andador Solana Las Rosas |
| • 1a Cerrada Solana San Juan Bautista | • Andador Solana La Palma |
| • La Peñita | • Solana San Juan |
| • 2a Cerrada Solana San Juan Bautista | • Solana La Palmera |
| • 2do Andador Solana San Juan Bautista | • 3a Cerrada Solana San Juan Bautista |
| • 2a Cerrada Solana El Rosal | • Solana El Rosal |
| • Corona | • Solana Jacarandas |
| • Solana El Pedregal | • 1er Andador Solana San Juan Bautista |
| • Andador Solana El Pedregal | • Cerrada Solana San Juan |

6. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- | | |
|---|---|
| • Solana San Elías | • La Peña |
| • 1a Cerrada Solana El Rosal | • 1er Andador La Peña |
| • Solana La Primavera | • 2do Andador La Peña |
| • Andador Solana La Primavera | • Solana Zaragoza |
| • Andador Solana El Rosal | • Solana Las Rosas |
| • Solana San Juan Bautista | • Andador Solana Las Rosas |
| • 1a Cerrada Solana San Juan Bautista | • Andador Solana La Palma |
| • La Peñita | • Solana San Juan |
| • 2a Cerrada Solana San Juan Bautista | • Solana La Palmera |
| • 2do Andador Solana San Juan Bautista | • 3a Cerrada Solana San Juan Bautista |
| • 2a Cerrada Solana El Rosal | • Solana El Rosal |
| • Corona | • Solana Jacarandas |
| • Solana El Pedregal | • 1er Andador Solana San Juan Bautista |
| • Andador Solana El Pedregal | • Cerrada Solana San Juan |

7. Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 931.14	\$ 92.77	
Solana San Elías	25.16	\$0.00	\$185.54	\$185.54
1a Cerrada Solana El Rosal	50.14	\$0.00	\$463.85	\$463.85
Solana La Primavera	374.89	\$2,793.42	\$649.39	\$3,442.81
Andador Solana La Primavera	32.48	\$0.00	\$278.31	\$278.31
Andador Solana El Rosal	77.43	\$0.00	\$649.39	\$649.39
Solana San Juan Bautista	296.04	\$1,862.28	\$834.93	\$2,697.21
1a Cerrada Solana San Juan Bautista	177.25	\$931.14	\$649.39	\$1,580.53
La Peña	42.33	\$0.00	\$371.08	\$371.08
2a Cerrada Solana San Juan Bautista	22.48	\$0.00	\$185.54	\$185.54
2do Andador Solana San Juan Bautista	39.78	\$0.00	\$278.31	\$278.31
2a Cerrada Solana El Rosal	21.56	\$0.00	\$185.54	\$185.54
Corona	169.37	\$931.14	\$556.62	\$1,487.76
Solana El Pedregal	104.10	\$931.14	\$0.00	\$931.14
Andador Solana El Pedregal	34.50	\$0.00	\$278.31	\$278.31
La Peña	375.00	\$2,793.42	\$649.39	\$3,442.81
1er Andador La Peña	36.54	\$0.00	\$278.31	\$278.31
2do Andador La Peña	20.52	\$0.00	\$185.54	\$185.54
Solana Zaragoza	177.91	\$931.14	\$649.39	\$1,580.53
Solana Las Rosas	174.29	\$931.14	\$649.39	\$1,580.53
Andador Solana Las Rosas	18.35	\$0.00	\$92.77	\$92.77
Andador Solana La Palma	109.00	\$931.14	\$0.00	\$931.14
Solana San Juan	82.92	\$0.00	\$742.16	\$742.16
Solana La Palmera	90.02	\$0.00	\$834.93	\$834.93
3a Cerrada Solana San Juan Bautista	73.93	\$0.00	\$649.39	\$649.39
Solana El Rosal	485.43	\$3,724.56	\$742.16	\$4,466.72
Solana Jacarandas	72.46	\$0.00	\$649.39	\$649.39
1er Andador Solana San Juan Bautista	10.86	\$0.00	\$92.77	\$92.77
Cerrada Solana San Juan	36.42	\$0.00	\$278.31	\$278.31
			TOTAL	\$28,820.62

(Veintiocho mil ochocientos veinte pesos 62/100 M. N.)

8. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico de Nomenclatura de las Vialidades de la Comunidad "La Solana San Juan", la cantidad de **\$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.)**.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano tiene a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **Autoriza** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** a las vialidades que conforman la Comunidad denominada "La Solana San Juan", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Antecedente 7 del presente documento.

SEGUNDO. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

TERCERO. Se **Autoriza** la **Nomenclatura de las Vialidades** para los efectos administrativos de la Comunidad denominada "La Solana San Juan", como a continuación se enlista:

- Solana San Elías
- 1a Cerrada Solana El Rosal
- Solana La Primavera
- Andador Solana La Primavera

- Andador Solana El Rosal
- Solana San Juan Bautista
- 1a Cerrada Solana San Juan Bautista
- La Peña
- 2a Cerrada Solana San Juan Bautista
- 2do Andador Solana San Juan Bautista
- 2a Cerrada Solana El Rosal
- Corona
- Solana El Pedregal
- Andador Solana El Pedregal
- La Peña
- 1er Andador La Peña

- 2do Andador La Peña
- Solana Zaragoza
- Solana Las Rosas
- Andador Solana Las Rosas
- Andador Solana La Palma
- Solana San Juan
- Solana La Palmera
- 3a Cerrada Solana San Juan Bautista
- Solana El Rosal
- Solana Jacarandas
- 1er Andador Solana San Juan Bautista
- Cerrada Solana San Juan

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de **una superficie de 19,348.75 m² por concepto de las vialidades** de la Comunidad denominada "La Solana San Juan", en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración.

QUINTO. La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a la que pertenece la Comunidad denominada "La Solana San Juan", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en los artículos 21 fracción II y 51 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

CUARTO. 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 Santa Rosa Jáuregui y a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio.

Querétaro, Querétaro, a 03 de diciembre de 2025

A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO E) 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 E, 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 II, 14 FRACCIONES I, II, VI, VII, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LA LÍNEA DE ACCIÓN 5.5, CONTENIDA EN EL PROGRAMA 5 DENOMINADO ECONOMÍA SOSTENIBLE DENTRO DEL EJE 3: POR TU INGRESO, 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 mismo pueden 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, mediante la cual 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, ya que se trata de la **Nomenclatura de calles**.

7. Mediante oficio número SDU/DRT/0461/2025 de fecha 09 de octubre de 2025, el Lic. Jorge Alejandro Alcocer Martínez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y Reconocimiento de vialidades de la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo"**, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación de la línea de acción 5.5, contenida en el Programa 5 denominado Economía Sostenible dentro del eje 3: por tu ingreso, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en los siguientes:

ANTECEDENTES

- Mediante **escrito de fecha 27 de marzo de 2024**, la C. Celina Olalde Camacho, Presidenta del Comité Comunitario, **solicitó** al entonces Director de Regularización Territorial, el **reconocimiento oficial y nomenclatura de la Comunidad** "San Isidro El Viejo".
- Mediante **escrito de fecha 27 de marzo de 2024**, la C. Celina Olalde Camacho, Presidenta del Comité Comunitario, manifestó bajo protesta de decir verdad, que el polígono donde se ubica la Comunidad, **se encuentra fuera de algún procedimiento administrativo o judicial** de cualquier índole.
- Mediante **escrito de fecha 09 de septiembre de 2025**, se llevó a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de vialidades**, signado por el Lic. José Samuel Mauricio Zumaya Arana, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui y como Representante de la Comunidad, de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
- De acuerdo al Plano de la Comunidad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que la Comunidad cuenta con **7 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
- Referente a la nomenclatura propuesta por el Representante de la Comunidad; el Delgado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, para las calles que integran la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo", se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - San Isidro El Viejo
 - San Isidro El Viejo San Miguel
 - San Isidro El Viejo Reforma
 - San Isidro El Viejo 15 de Mayo
 - Andador San Isidro El Viejo
 - Cerrada San Isidro El Viejo San Miguel
 - Cerrada San Isidro El Viejo 15 de Mayo
- Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - San Isidro El Viejo**
 - San Isidro El Viejo San Miguel**
 - San Isidro El Viejo Reforma**
 - San Isidro El Viejo 15 de Mayo**
 - Andador San Isidro El Viejo**
 - Cerrada San Isidro El Viejo San Miguel**
 - Cerrada San Isidro El Viejo 15 de Mayo**
- Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 931.14	\$ 92.77	
San Isidro El Viejo	192.65	\$931.14	\$834.93	\$1,766.07
San Isidro El Viejo San Miguel	476.16	\$3,724.56	\$649.39	\$4,373.95
San Isidro El Viejo Reforma	186.34	\$931.14	\$742.16	\$1,673.30
San Isidro El Viejo 15 de Mayo	189.25	\$931.14	\$742.16	\$1,673.30
Andador San Isidro El Viejo	97.06	\$0.00	\$834.93	\$834.93
Cerrada San Isidro El Viejo San Miguel	130.35	\$931.14	\$278.31	\$1,209.45
Cerrada San Isidro El Viejo 15 de Mayo	21.44	\$0.00	\$185.54	\$185.54
TOTAL				\$11,716.54

(Once mil setecientos dieciséis pesos 54/100 M. N.)

- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico de Nomenclatura de las Vialidades de la Comunidad "San Isidro El Viejo", la cantidad de **\$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.)**.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano tiene a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **Autoriza** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** a las vialidades que conforman la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Antecedente 7 del presente documento.

SEGUNDO. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

TERCERO. Se **Autoriza** la **Nomenclatura de las Vialidades** para los efectos administrativos de la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo", como a continuación se enlista:

- **San Isidro El Viejo**
- **San Isidro El Viejo San Miguel**
- **San Isidro El Viejo Reforma**
- **San Isidro El Viejo 15 de Mayo**
- **Andador San Isidro El Viejo**
- **Cerrada San Isidro El Viejo San Miguel**
- **Cerrada San Isidro El Viejo 15 de Mayo**

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de **una superficie de 5,844.17 m² por concepto de las vialidades** de la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo", en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración.

QUINTO. La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui a la que pertenece la Comunidad denominada "San Isidro El Viejo", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en los artículos 21 fracción II y 51 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

CUARTO. 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 Santa Rosa Jáuregui y a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio.

Querétaro, Querétaro, a 10 de noviembre de 2025

A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO E) 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 E, 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 II, 14 FRACCIONES I, II, VI, VII, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y LAS REGLAS DE OPERACIÓN DE LA LÍNEA DE ACCIÓN 5.5, CONTENIDA EN EL PROGRAMA 5 DENOMINADO ECONOMÍA SOSTENIBLE DENTRO DEL EJE 3: POR TU INGRESO, 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 mismo pueden 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, mediante la cual 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, ya que se trata de la **Nomenclatura de calles**.

7. Mediante oficio número SDU/DRT/0695/2025 de fecha 15 de diciembre de 2025, el Lic. Jorge Alejandro Alcocer Martínez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario"**, ubicado en el Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en las Reglas de Operación de la línea de acción 5.5, contenida en el Programa 5 denominado Economía Sostenible dentro del eje 3: por tu ingreso, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el

plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante **Acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales de fecha 29 de mayo de 1995 del Ejido Casa Blanca**, cuya inscripción obra en el Registro Agrario Nacional bajo el folio 22TM00000104, **referente a la asignación y autorización de la titulación de los predios** a favor de cada poseedor del poblado de Casa Blanca, en específico del Asentamiento Humano "Vistas del Cimatario".
2. Mediante **escrito de fecha 03 de marzo de 2024**, se llevó a cabo el **Acuerdo de Junta de Vecinos**, para llevar a cabo la designación de la Presidenta, la solicitud de la regularización administrativa, el reconocimiento de nomenclatura de las vialidades y asuntos generales del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", firmado por la C. Ma. de la Luz Vázquez Perales como Presidenta y la C. Imelda Angélica Romero Breña.
3. Mediante **escrito de fecha 15 de marzo de 2024**, la C. Ma. de la Luz Vázquez Perales, Presidenta de la Junta de Vecinos del Asentamiento, solicitó al entonces Director de Regularización Territorial, el **reconocimiento oficial y nomenclatura del Asentamiento Humano "Vistas del Cimatario"**.
4. Mediante escrito de fecha 03 de diciembre de 2025, se llevó a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de vialidades**, firmado por la C. Ma. de la Luz Vázquez Perales, Presidenta de la Junta de Vecinos del Asentamiento Humano "Vistas del Cimatario", de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
5. De acuerdo al Plano del Asentamiento Humano, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los posesionarios de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **16 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
6. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Junta de Vecinos" del Asentamiento, para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| • Palo Alto | • Avenida Luis Pasteur Sur |
| • Avenida Altos del Cimatario | • Vistas del Valle |
| • Prolongación Avenida 27 | • Vistas del Ocaso |
| • Vistas del Campestre | • Vistas de la Cúspide |
| • Vistas de la Cima | • Cardenal |
| • Santa Teresa | • Espacio |
| • Santiago de Cuba | • Avenida Josefa Vergara y |
| • Santiago Atitlán | Hernández |
| • Bosque Oriental | |

7. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, que algunas de las vialidades son continuación de otros Asentamientos, por ello el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| • Palo Alto | • Avenida Luis Pasteur Sur |
| • Avenida Altos del Cimatario | • Vistas del Valle |
| • Prolongación Avenida 27 | • Vistas del Ocaso |
| • Vistas del Campestre | • Vistas de la Cúspide |
| • Vistas de la Cima | • Cardenal |
| • Santa Teresa | • Espacio |
| • Santiago de Cuba | • Avenida Josefa Vergara y |
| • Santiago Atitlán | Hernández |
| • Bosque Oriental | |

8. Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 931.14	\$ 92.77	
Palo Alto	412.86	\$3,724.56	\$92.77	\$3,817.33
Avenida Altos del Cimatario	160.51	\$931.14	\$556.62	\$1,487.76
Prolongación Avenida 27	396.29	\$2,793.42	\$834.93	\$3,628.35
Vistas del Campestre	378.04	\$2,793.42	\$649.39	\$3,442.81
Vistas de la Cima	392.44	\$2,793.42	\$834.93	\$3,628.35
Santa Teresa	270.03	\$1,862.28	\$649.39	\$2,511.67
Santiago de Cuba	221.62	\$1,862.28	\$185.54	\$2,047.82
Santiago Atitlán	40.07	\$0.00	\$371.08	\$371.08
Bosque Oriental	271.39	\$1,862.28	\$649.39	\$2,511.67
Avenida Luis Pasteur Sur	415.86	\$3,724.56	\$92.77	\$3,817.33
Vistas del Valle	159.43	\$931.14	\$463.85	\$1,394.99
Vistas del Ocaso	119.20	\$931.14	\$92.77	\$1,023.91
Vistas de la Cúspide	76.11	\$0.00	\$649.39	\$649.39
Cardenal	761.53	\$6,517.98	\$556.62	\$7,074.60
Espacio	428.78	\$3,724.56	\$185.54	\$3,910.10
Avenida Josefa Vergara y Hernández	414.47	\$3,724.56	\$92.77	\$3,817.33
			TOTAL	\$45,134.49

(Cuarenta y cinco mil ciento treinta y cuatro pesos 49/100 M. N.)

9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2026, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", la cantidad de **\$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.)**.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Urbano tiene a bien aprobar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **Autoriza** el **Reconocimiento como Vialidad Pública** a las vialidades que conforman el Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", ubicado en el Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Antecedente 8 del presente documento.

SEGUNDO. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

TERCERO. Se **Autoriza** la **Nomenclatura de las Vialidades** para los efectos administrativos del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", como a continuación se enlista:

- **Palo Alto**
- **Avenida Altos del Cimatario**
- **Prolongación Avenida 27**
- **Vistas del Campestre**
- **Vistas de la Cima**

- **Santa Teresa**
- **Santiago de Cuba**
- **Santiago Atitlán**
- **Bosque Oriental**
- **Avenida Luis Pasteur Sur**
- **Vistas del Valle**
- **Vistas del Ocaso**
- **Vistas de la Cúspide**
- **Cardenal**
- **Espacio**
- **Avenida Josefa Vergara y Hernández**

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Administración, así como con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de **una superficie de 82,275.26 m² por concepto de las vialidades** del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades.

QUINTO. La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado "Vistas del Cimatario", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la autoridad competente.

SEXTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, así como con las obligaciones contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

OCTAVO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en los artículos 21 fracción II y 51 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias.

CUARTO. 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 Josefa Vergara y Hernández y a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio.

Querétaro, Querétaro, a 14 de enero de 2026
A t e n t a m e n t e

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes
Oficio: SSPM/DIAV/0353/2026
Asunto: Ratificación de Dictamen Técnico

Querétaro, Qro., 11 de mayo de 2026

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario de Ayuntamiento
PRESENTE

Sirva el presente para enviar a Usted un cordial saludo, y al mismo tiempo informarle que, en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 15 numeral II. y 19 del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes ratifica el **Dictamen Técnico aprobado** (Visto Bueno), a través del Oficio No. SSPM/DIAV/0122/2026 emitido el 20 de febrero del 2026, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de **áreas verdes y sistema de riego**.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Lago de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	- En Visto Bueno emitido en oficio SSPM/DIAV/0122/2026 se informó que las áreas verdes se encuentran en condiciones adecuadas para ser recibidas. - Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del oficio SSPM/DIAV/0232/2026. - El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza número 2562-14669-1 a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición 6 de abril de 2026, por vía de oficio ingresado con folio 44010.

Una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá realizar las gestiones requeridas para iniciar el cambio a nombre del Municipio de Querétaro del contrato de servicio de energía eléctrica que abastece el sistema de riego del área verde, acercarse a la Dirección de Apoyo Administrativo adscrita a la Secretaría de Administración para que le sea indicado el procedimiento a realizar ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente

Arq. Julio César Perales
Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes

AG/SF/10/2026

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA A LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DIRECCIONES DE INGRESOS Y FISCALIZACIÓN PARA REALIZAR LA APLICACIÓN DE REDUCCIONES A LAS MULTAS Y RECARGOS PROVENIENTES DE CONTRIBUCIONES, PARA EL SEGUNDO, TERCER Y CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III, 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracción I y III y 51 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 49 fracción VI, 50 fracción XIII y Decimosegundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026; 1, 2, 4 fracciones 1 y IV, 28 fracción XX y 33 fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año 1, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; y

CONSIDERANDO

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales.

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

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

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

XVI.- Asimismo, los artículos 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del impuesto sobre traslado de dominio, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo y las contribuciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XVII.- Que, ante la difícil situación económica por la que atraviesa nuestro país derivados de factores externos e internos, tales como inflación, desempleo, etc., aunado a la necesidad de establecer las condiciones necesarias que propicien el progreso de esta ciudad y facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, que permita a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos económicos suficientes para incrementar sus ingresos con la finalidad de ampliar los servicios, obras y acciones públicas, por lo que antes de practicar los actos coercitivos que facultan a esta secretaría de Finanzas a hacer efectivos los créditos fiscales dentro de su ámbito competencial, e otorga reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, provenientes de la omisión en el pago de contribuciones, con independencia del ejercicio fiscal donde se haya causado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el primer trimestre del año 2026.

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

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro **otorga reducción de hasta el 100%, en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones**



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

municipales, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio que se podrá aplicar en el segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2026, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia y dentro del plazo que se señale en la resolución respectiva.

SEGUNDO. - Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, a las personas servidoras públicas siguientes:

Nombre	Cargo
Lcda. Leslie Mariela Acevedo Rosas	Directora de Fiscalización
C.P. Itzcalli Rubio Medina	Director de Ingresos

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

CUARTO. - La entrada en vigor del presente acuerdo surte efectos a partir del 01 (primero) de abril de 2026 (dos mil veintiséis).

QUINTO. - La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas o la unidad administrativa con la que cuente dicha facultad.

SEXTO. - En caso de no realizarse el pago del adeudo a cargo del beneficiario, dentro del plazo establecido en el resolutivo primero, no se podrá autorizar nuevamente el descuento otorgado, quedando sin efectos el beneficio fiscal concedido por ministerio de ley.

SÉPTIMO. - Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción y/o condonación en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

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

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

AG/SF/11/2026

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO AUTORIZA A LAS PERSONAS TITULARES DE LAS DIRECCIONES DE INGRESOS Y FISCALIZACIÓN PARA REALIZAR LA APLICACIÓN DE REDUCCIONES Y/O CONDONACIONES A LAS MULTAS Y RECARGOS PROVENIENTES DE APROVECHAMIENTOS PARA EL SEGUNDO, TERCER Y CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO FISCAL 2026.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III, 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 59, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 49 fracción VI y decimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2026; 1, 2, 4 fracciones 1 y IV, 28 fracción XX y 33 fracción XIII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Año 1, número No. 2, Tomo III, del día 29 de octubre de 2024 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 06 de diciembre de 2024, No. 114, Tomo CLVII; y

CONSIDERANDO

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

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

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



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

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

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

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

VII.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley.

VIII.- Que, el artículo 29, del Código Tributario Estatal establece que los aprovechamientos son los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

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

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

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



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

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

XIII.- Ahora bien, en atención a la compleja situación económica que prevalece en el país, originada por diversos factores tanto internos como externos como inflación, desempleo, situaciones geopolíticas, entre otros y considerando la necesidad de generar condiciones que favorezcan el desarrollo de esta Ciudad, así como de facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, se estima pertinente adoptar medidas que permitan a la Hacienda Pública Municipal contar con los recursos suficientes para fortalecer sus ingresos, con el propósito de ampliar la prestación de servicios públicos y fomentar la inversión en obra pública. En este contexto y previo a la ejecución de actos coercitivos, se originan mecanismos orientados a incentivar la regularización voluntaria de las obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, Por lo anterior, se otorga una reducción y/o condonación de hasta el 100% en el pago de multas y recargos derivados de aprovechamientos, independientemente del ejercicio fiscal en el que se hayan causado. Este beneficio fiscal únicamente podrá aplicarse durante el tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2026.

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

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro **otorga reducción de hasta el 100%, en el pago de recargos que provengan de aprovechamientos**, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan determinado lo mismos, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2026, siempre y cuando el pago respectivo se realice en una sola exhibición en las cajas de esta Secretaría o a través de los medios electrónicos que para tal efecto autorice dicha dependencia y dentro del plazo que señale la autoridad.

SEGUNDO. - Derivadas de las facultades descritas en el capítulo anterior y con la finalidad de materializar el beneficio fiscal consistente en el otorgamiento de reducción y/o condonación, descritos en el presente acuerdo, se autoriza para aplicar los mismos, a las personas servidoras públicas siguientes:

Nombre	Cargo
Lcda. Leslie Mariela Acevedo Rosas	Directora de Fiscalización
C.P. Itzcalli Rubio Medina	Director de Ingresos

TERCERO. - La entrada en vigor del presente acuerdo surte efectos a partir del 01 (primero) de abril de 2026 (dos mil veintiséis).

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

QUINTO. - La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Dirección de Fiscalización adscrita a esta Secretaría de Finanzas o la unidad administrativa con la que cuente dicha facultad.



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

SEXTO. - En caso de no realizarse el pago del adeudo a cargo del beneficiario, dentro del plazo establecido en el resolutivo primero, no se podrá autorizar nuevamente el descuento otorgado, quedando sin efectos el beneficio fiscal concedido por ministerio de ley.

SÉPTIMO. - Los beneficios fiscales otorgados y/o las resoluciones que pudieran generarse a raíz del presente acuerdo, no podrán ser impugnados al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

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



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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20, fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas de la publicación efectuada en la Gaceta Municipal, bajo el número 66 Tomo I, de fecha 05 de marzo de 2024, relativo al *Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Paseos del Pedregal”, Delegación Municipal Epigmenio González*, para quedar en los términos siguientes:

- | | |
|------------------|---|
| Considerando 69: | Dice: “Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7”
Debe decir: “Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7” |
| Considerando 70: | Dice: “Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8”
Debe decir: “Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8” |
| Punto 7: | Dice: “Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7”
Debe decir: “Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7” |
| Punto 8: | Dice: “Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8”
Debe decir: “Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8” |
| Acuerdo Tercero: | Dice: “Renovación de Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8”
Debe decir: “Venta Provisional de Lotes de las Etapas 7 y 8” |

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en el artículo 20 fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, 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.

A T E N T A M E N T E

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027