



*Sesión Ordinaria de Cabildo*

*Junio 25 de 2024*

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 18:00 dieciocho horas del día 25 de junio de dos mil veinticuatro, reunidos de forma híbrida, los Síndicos Municipales Miguel Ángel Torres Olguín y Juliana Rosario Hernández Quintanar y los Regidores: María Concepción Reséndiz Rodríguez, Fátima Yadira Montes Fraire, Isaac Jiménez Herrera, Carlos Habacuc Ruíz Uvalle, Martha Fabiola Larrondo Montes, José Manuel Sánchez Nieto, José Arturo González Córdoba, María del Carmen Presa Ortega, Adriana Fuentes Cortés, José Luis Aguilera Rico, María Alemán Muñoz Castillo, Marco Álvarez Malo Labastida, Ivonne Olascoaga Correa, el Presidente Municipal Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero y el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

**O R D E N D E L D Í A**

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 DE JUNIO DEL 2024.
4. INFORME DE COMISIONES:

**I. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN:**

- 1) Acuerdo por el que se designa a las personas integrantes de la Comisión Taurina del Municipio de Querétaro.

**II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA:**

2) Acuerdo por el que se autoriza la enajenación y baja de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro.

3) Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

III. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

4) Acuerdo por el que se aprueba la aplicación de recursos para la ejecución de obra pública municipal.

IV. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

5) Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de Comodato, así como la Asignación de Uso para el Predio Municipal Identificado con Clave Catastral 14 01 001 23 116 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. CLASURA DE LA SESIÓN.

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** e informó al Presidente Municipal que se encontraban presentes los 16 miembros de ese Cuerpo Colegiado, por lo que existió el quórum de Ley y todos los acuerdos tomados serían legalmente válidos. Acto continuo solicitó al señor Presidente Municipal, procediera a declarar instalada y abierta esa Sesión Ordinaria de Cabildo. -----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:** Muchas gracias Secretario, verificado el quórum de ley



# QUERÉTARO

—MUNICIPIO—

## Acta de Cabildo

declaró **instalada y abierta** la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que continuara con el desahogo del Orden del Día. -----

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **TERCER PUNTO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 11 DE JUNIO DEL**

**2024.** Y en virtud de que les fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en esta Secretaría, solicitó la dispensa de la lectura de la misma en los términos asentados.

Acto seguido procedió a someterlo a votación. -----

No	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Paulina Verónica Sánchez Martínez	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor

15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad de votos** la dispensa de la lectura del acta señalada y en consecuencia se tuvo por aprobada la misma.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN I. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. INCISO 1) ACUERDO POR EL QUE SE DESIGNA A LAS PERSONAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TAURINA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.-----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.	José Arturo Córdoba	Regidor	A favor
10.	Paulina Verónica Sánchez Martínez	Síndico	A favor

2515



11.	María del Carmen Ortega	Presa	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés		Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico		Regidor	A favor
14.	María Alemán Castillo	Muñoz	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Labastida	Malo	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa		Regidora	Abstención

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **14 votos a favor, y 2 abstenciones** por lo que se aprobó por **mayoría** de votos el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O:**

**ÚNICO.** Se aprueba la designación de las personas integrantes de la Comisión Taurina del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 5 y 6 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, 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 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 del día siguiente de su aprobación.

2517

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por 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 Gobernación, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como a los C. Nicolás González Aréstegui, José Antonio Torres Landa Castelazo, Héctor Muñoz García, Gustavo Montoya Casas, Juan Carlos Sámano Ugalde y Héctor Octavio García González.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA INCISO 2) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN Y BAJA DE DIVERSOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor

521 2517



10.	Paulina Verónica Martínez	Sánchez	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Ortega	Présa	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés		Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico		Regidor	A favor
14.	María Alemán Castillo	Muñoz	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Labastida	Malo	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa		Regidora	A favor

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se autoriza enajenación y baja de diversos bienes muebles propiedad del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 6 y 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Titular de la Secretaría de Administración, en calidad de Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, agote los procesos y procedimientos que al efecto sean necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Acuerdo, de conformidad con las disposiciones legales que por materia correspondan.

**TERCERO.** Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore los contratos de las enajenaciones referidas en el presente Acuerdo, así como la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del mismo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva los bienes muebles objeto del presente Acuerdo,

así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

#### **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 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 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 al día siguiente 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 las Secretarías de Finanzas, Administración, así como al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, a la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos y a la Dirección de Transportes del Municipio de Querétaro.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 3) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PRÓRROGA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO DEL PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 23 906 001, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No





existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Paulina Verónica Sánchez Martínez	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **14 votos a favor, 2 en contra** por lo que se aprobó por **mayoría** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... **A C U E R D O** :

**PRIMERO.** SE AUTORIZA la prórroga de la vigencia del contrato de comodato del predio municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 906 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza la celebración del convenio modificatorio para la prórroga de la vigencia a 15 años del contrato de comodato referido en el Considerando 15 y Anexo único, en términos de lo establecido en el presente acuerdo y de conformidad con la CLAUSULA DÉCIMA TERCERA del referido contrato, teniendo como causa justificada para la modificación, la autorización del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y la persona moral denominada "Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla" A.C., para que se elaboren el convenio modificatorio de conformidad a lo establecido y autorizado en el presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que, en apoyo de la Secretaría de Administración, en su carácter de administradora del contrato de comodato analizado en el presente acuerdo, vigile el buen estado de conservación y correcta utilización del inmueble comodatado, y realice un informe pormenorizado dentro de la primer semana del mes de febrero del año que corresponda durante la vigencia del mismo, debiendo presentarlo a la Secretaría de Administración, de conformidad con la CLAUSULA NOVENA del contrato de comodato referido en el considerando 15 y Anexo único, del presente Acuerdo.

**QUINTO.** Queda condicionada la presente autorización de la extensión de temporalidad del contrato de comodato señalado en el considerando 15 y Anexo único, del presente Acuerdo, al cumplimiento por parte del comodatario de lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, "Espacios

25/01/21



públicos en los asentamientos humanos", en la cual se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando en todo momento el libre tránsito, definido por ésta Norma como: "libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°...", y el Acceso generalizado, lo cual define como: "...la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo...", en el entendido que el acceso a dicha área siempre será libre a toda la ciudadanía.

**SEXTO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a realizar cualquier tipo de trámite necesario para cumplir con el objeto materia de la presente autorización.

**SÉPTIMO.** Los gastos, impuestos, derechos y/o cualquier otro pago que se genere con motivo de la presente autorización será a cargo de la asociación civil denominada "Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla".

**OCTAVO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

2520

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral denominada "Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla", A.C., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Administración y Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**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 Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la persona moral denominada "Asociación de Colonos de Lago de Juriquilla", A.C., a través de su representante legal.

2520

## ANEXO ÚNICO



QUERÉTARO  
ESTADO

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. ANA MARÍA OSORRIO ARELLANO, SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN; CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS, EN SU CARÁCTER DE "ADMINISTRADORA DEL CONTRATO", Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LAGO DE JURIQUELLA, ASOCIACIÓN CIVIL", REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR EL LIC. JOSÉ RICARDO BRISEÑO AMIEVA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL, A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", MISMAS QUE SE SOMETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA "EL COMODANTE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:

1.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 3 del Código Municipal de Querétaro y 25 fracción I, del Código Civil del Estado de Querétaro.

1.2. Acredita la facultad para suscribir el presente instrumento conforme a lo autorizado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021.

1.3. Es propietario del inmueble ubicado en el Lote 1, de la Manzana 6, fraccionamiento Lago de Juriqueilla, identificado con la clave catastral número 140100123906001, el cual cuenta con una superficie de 10,776.89 m<sup>2</sup>, y es acreditada dicha propiedad mediante escritura pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario adscrito a la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., mediante el cual se formalizó la donación de diversas superficies, entre estas la que es objeto del presente contrato, por concepto de Equipamiento Urbano, cuyo instrumento quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario número 006067470001 en fecha 20 de mayo de 2018.

1.4. Para los efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, fraccionamiento Centro Sur, de esta ciudad, C.P. 76000.

16 mayo 2022



QUERÉTARO  
ESTADO

**II. DECLARA "EL COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL QUE:**

II.1. Es una asociación civil legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, lo cual se acredita mediante escritura pública número 37,744 de fecha 15 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, entonces notario adscrito a la notaría pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 00014735/0001 de fecha 14 de septiembre de 2018, siendo su denominación "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LAGO DE JURIQUELLA, A.C.", siendo su domicilio en el municipio de Querétaro, Querétaro, con una duración de 99 años, la cual tiene por objeto entre otros: La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes, así como procurar la cohesión, mantenimiento y conservación, en auxilio de las autoridades competentes, del equipamiento, servicios y mobiliario urbanos con los que cuenta el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, ubicado en el municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

II.2. Quien la representa acredita su personalidad para comprometerse en el presente instrumento jurídico, mediante escritura pública número 3,678 de fecha 24 de junio de 2020, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario titular de la notaría pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales número 00014735/0003 de fecha 10 de febrero de 2021, facultadas que manifiesta bajo protesta de decir verdad no le han sido modificadas limitadas ni restringidas a la fecha de firma del presente contrato.

II.3. Cuenta con la suficiencia presupuestal autorizada para dar debido cumplimiento a los compromisos derivados del presente instrumento jurídico.

II.4. Su domicilio para efectos del presente contrato, es el ubicado en Avenida Lago de Juriquilla número 325, colonia Cumbres del Lago, Provincia Juriquilla, Querétaro, C.P. 76226.

**III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:**

III.1. Se reconocen a través de sus representantes legales, la personalidad y capacidad jurídica para la celebración del presente contrato.

III.2. Quienes suscriben el presente instrumento gozan de autonomía, por lo que las actividades que realicen de manera conjunta no involucran relaciones de carácter administrativo o cualquier otra que implique subordinación o que impida el libre desarrollo de sus respectivos objetivos, lo anterior de conformidad con las siguientes:

2521



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

CLÁUSULAS

**PRIMERA.** "EL COMODANTE" concede el uso gratuito a "EL COMODATARIO", del inmueble descrito en la declaración I.3., del presente instrumento jurídico; en lo sucesivo se le denominará "EL INMUEBLE", se agrega croquis como ANEXO ÚNICO.

**SEGUNDA.** "LAS PARTES" acuerdan que "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, se otorgan a "EL COMODATARIO", única y exclusivamente con la finalidad de *habilitarlo y darle mantenimiento, para obtener un espacio efectivo de convivencia vecinal.*

**TERCERA.** "EL COMODATARIO" se compromete a utilizar "EL INMUEBLE" recibido en comodato sin fines de lucro, ya que de lo contrario se procederá a la cancelación del presente instrumento.

**CUARTA.** "EL COMODANTE" entrega en este acto a "EL COMODATARIO" la posesión real, jurídica y material de "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, recibiendo "EL COMODATARIO" para *destinarlo única y exclusivamente al fin para el que le es dado en comodato.*

**QUINTA.** La vigencia del presente contrato suplirá sus efectos con carácter retroactivo al 01 de octubre de 2021 y terminará el día 30 de septiembre de 2024.

**SEXTA.** "EL COMODATARIO" no podrá conceder a un tercero, en todo o en partes, el uso ni "EL BIEN" otorgado en comodato, ni destinarlos a un fin distinto para el que le son entregados en comodato.

**SÉPTIMA.** "EL COMODATARIO" pondrá toda diligencia y cuidados posibles para protección de "EL INMUEBLE", mientras dure el presente contrato, por tal motivo "EL COMODATARIO" será responsable de cualquier daño o perjuicio causado por actos de vandalismo o cualquier otro, a "EL INMUEBLE" que se encuentre bajo su resguardo y cuidado, al amparo del presente contrato.

**OCTAVA.** Las mejoras, adiciones e instalaciones que se realicen por parte de "EL COMODATARIO", a "EL INMUEBLE" objeto del presente comodato, quedarán a beneficio de los mismos, no existiendo obligación de "EL COMODANTE", para realizar el pago por este concepto, "EL COMODATARIO", no se reserva ninguna acción restitutoria.

**NOVENA.** "EL COMODATARIO" brindará todas las facilidades a "EL COMODANTE" para que realice la inspección física y técnica de "EL BIEN", previa oficio de requerimiento.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Así como, "EL COMODATARIO" se obliga a remitir a la "Administradora del Contrato" un informe pormenorizado sobre el estado y conservación de "EL BIEN" dentro de la primera semana del mes de febrero, de los años 2022, 2023 y 2024.

DÉCIMA. "EL COMODATARIO" se obliga a entregar "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato, en buenas condiciones sin mayor deterioro que el causado por el uso normal en la fecha de vencimiento estipulada en este contrato sin necesidad de declaratoria judicial.

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES" acuerdan que en caso de que "EL INMUEBLE" requiera servicios de energía eléctrica y agua, dicha gestión correrá a cargo de "EL COMODATARIO", así como el pago que se derive de los mismos.

DÉCIMA SEGUNDA. "EL COMODATARIO" se obliga a responder por los daños que sufra "EL INMUEBLE", por actos u omisiones que se sean imputables.

DÉCIMA TERCERA. "EL COMODATARIO" se obliga a liberar, responder y dejar a salvo a "EL COMODANTE" de cualquier responsabilidad legal y administrativa, por cualquier controversia que se suscite con motivo del cumplimiento del presente contrato, inclusive por cualquier accidente o daño causado a toda persona o bien que se encuentre en "EL INMUEBLE".

DÉCIMA CUARTA. "EL COMODATARIO" será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social, respecto del personal que emplee para el cuidado, manejo, conservación, operación y desarrollo de las actividades que se realicen dentro de "EL INMUEBLE", por lo que "EL COMODANTE" no podrá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

DÉCIMA QUINTA. "EL COMODATARIO" se obliga a devolver a "EL COMODANTE", "EL INMUEBLE" a la terminación de la vigencia del presente contrato en buenas condiciones, considerando el deterioro por el uso normal que se le da atendiendo al objeto del presente, careciendo "EL COMODATARIO" de cualquier acción o derecho para reclamar a "EL COMODANTE" indemnización por las mejoras y construcciones realizadas, así como tampoco de retener "EL INMUEBLE".

DÉCIMA SEXTA. El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por mutuo consentimiento de "LAS PARTES".
- b) Por incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. "EL COMODATARIO" se obliga a dar aviso en forma oportuna a "EL COMODANTE", de cualquier acto que pueda afectar de manera física o jurídica a "EL INMUEBLE" otorgado en comodato y responderá civilmente por su omisión.





DÉCIMA OCTAVA. "LAS PARTES" acuerdan que cualquier modificación al presente contrato, se realizará a través del convenio modificatorio correspondiente, mismo que se realizará por escrito en un plazo no mayor a 15 días contados a partir de causa justificada para la modificación.

DÉCIMA NOVENA. En caso de controversia en la interpretación o cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" acuerdan en resolverlo de común acuerdo, en caso contrario, se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando expresamente a cualquier otro que por domicilio presente o futuro pudiese corresponderles.

LEÍDO INTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES QUE EN EL INTERVIENEN DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO SUSCRIBEN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO, CON SU ANTEFIRMA AL MARGEN DE TODAS SUS HOJAS Y AL CALCE CON SU FIRMA AUTOGRAFA EN LA ÚLTIMA HOJA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 08 (OCHO) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).

POR "EL COMODANTE

LIC. ANA MARÍA OSORRIO ARELLANO  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

"ADMINISTRADORA DEL CONTRATO"

LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL  
Y SERVICIOS INTERNOS

POR "EL COMODATARIO"

LIC. JOSÉ RICARDO BRISEÑO AMIEVA  
PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente  
**CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN III. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS. INCISO 4) ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA APLICACIÓN DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA MUNICIPAL.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

2523

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor

2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Paulina Verónica Sánchez Martínez	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **16 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O:**

**PRIMERO.** Se autoriza la aprobación para transmitir la aplicación de recursos autorizados en la presente administración para la ejecución de la obra pública



municipal, de conformidad con los considerandos 5 y 7 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dar puntual seguimiento a la ejecución y aplicación del recurso en la obra pública municipal que por el presente se aprueba hasta su conclusión.

**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 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 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 al día siguiente 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 la Secretaría de Obras Públicas Municipales, al Secretario de Finanzas, al Director de Obras Públicas, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y a la Coordinación General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **CUARTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN IV. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 5) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PRÓRROGA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO, ASÍ COMO LA ASIGNACIÓN DE USO PARA EL PREDIO MUNICIPAL IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 23 116 023, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.** Dio lectura al

punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Otorgó el uso de la voz al Regidora Ivonne Olascoaga Correa.-----

**REGIDORA IVONNE OLASCOAGA CORREA:** "Gracias, buenas tardes con el permiso del Señor Presidente, Secretario, compañeros regidoras y regidores, síndica y síndico y las personas que nos acompañan, este es el tercer predio, propiedad del municipio cuyo destino o uso de suelo es para equipamiento urbano y áreas verdes, y que se da en comodato a las asociaciones de vecinos del lugar. Acción con la que disiento, ya que existe una obligación constitucional de ofrecer (como una responsabilidad) espacios deportivos, de recreación y de áreas verdes en condiciones dignas de manera gratuita, como un derecho constitucional, no como un favor. En los acuerdos se indica que serán única y exclusivamente para habilitarlo y darle mantenimiento, con la intención de obtener un espacio efectivo de convivencia vecinal, señalando en el tiempo de duración del comodato no se le asignarían recursos económicos ni se programará personal operativo para su mantenimiento. Además, dice que se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando el libre tránsito, no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, y el Acceso garantizado. El primer predio que se dio en comodato fue el del Fraccionamiento "El Tule", imponiendo las mismas condicionantes y que se violaron, de tal manera que al día de hoy no hay acceso libre a ese espacio. Estos actos de deslinde de responsabilidades gubernamentales, podrían ser el inicio de una posible privatización o cobro "de recuperación" de algo que es un, derecho amparado en el 115 constitucional y que debería ser gratuito y atendido con los impuestos prediales que ya pagamos; bajo el argumento de que, las áreas verdes y equipamientos urbanos se encuentran en mal estado, se confiere la responsabilidad del gobierno municipal a la ciudadanía para que les den mantenimiento, mantenimiento que, dicho sea de paso, cuesta dinero".-----



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

**GONZÁLEZ:** "Muchas gracias, Regidora. No existiendo alguna otra consideración al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----"

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Paulina Verónica Sánchez Martínez	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

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

**GONZÁLEZ:** Dando cuenta de **14 votos a favor y 2 en contra** por

lo que se aprobó por **mayoría** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

**"... A C U E R D O:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la prórroga de la vigencia del contrato de Comodato del Predio Municipal Identificado con Clave Catastral 14 01 001 23 116 023, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el presente Acuerdo.

**SEGUNDO. SE AUTORIZA** la asignación de Uso de Equipamiento Urbano a Espacios Verdes y Abiertos (EVA), para el predio propiedad Municipal identificado con clave catastral 14 01 001 23 116 023, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo, lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento al objeto del contrato de comodato.

**TERCERO. SE AUTORIZA** la celebración del convenio modificatorio para la ampliación de la vigencia a 10 años del contrato de comodato referido en el considerando 15 y anexo único, en términos de lo establecido en el presente acuerdo y de conformidad con la CLAUSULA DÉCIMA TERCERA del referido contrato, teniendo como causa justificada para la modificación la autorización del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Secretaría de Administración, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro y la persona moral denominada Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla A.C., para que elaboren el convenio modificatorio de conformidad a lo establecido y autorizado en el presente acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que, en apoyo de la Secretaría de Administración, en su carácter de administradora del contrato de comodato analizado en el presente acuerdo, vigile el buen estado de conservación y correcta utilización del inmueble comodatado, y realice un informe pormenorizado dentro de la primer semana del mes de febrero del año que corresponda durante la vigencia del mismo, debiendo presentarlo a la Secretaría de Administración, de conformidad con la CLAUSULA

2525



NOVENA del contrato de comodato referido en el considerando 15 y Anexo único, del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Queda condicionada la presente autorización de la extensión de temporalidad del contrato de comodato señalado en el considerando 15 y Anexo único, del presente Acuerdo, al cumplimiento por parte del comodatario de lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, "Espacios públicos en los asentamientos humanos", en la cual se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando en todo momento el libre tránsito, definido por ésta Norma como: "libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°...", y el Acceso generalizado, lo cual define como: "...la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo...", en el entendido que el acceso a dicha área siempre será libre a toda la ciudadanía.

**SÉPTIMO.** Se instruye a las Secretarías y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a realizar cualquier tipo de trámite necesario para cumplir con el objeto materia de la presente autorización.

**OCTAVO.** Los gastos, impuestos, derechos y/o cualquier otro pago que se genere con motivo de la presente autorización será a cargo de la asociación civil denominada "Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla".

**NOVENO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones

otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral "ASOCIACIÓN DE COLONOS BALCONES DE JURQUILLA" A.C., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Administración y Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**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 Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la persona moral "ASOCIACIÓN DE COLONOS BALCONES DE JURQUILLA" A.C., a través de sus representantes legales.

**ANEXO ÚNICO**





QUERÉTARO  
MUNICIPIO

CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, CON LA PARTICIPACIÓN DEL LIC. ESTEBAN GANGOITI ALONSO, ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS COMO "ADMINISTRADOR DEL CONTRATO"; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS BALCONES DE JURQUILLA", A.C., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR XAVIER RAMÍREZ FERNÁNDEZ CASTELLO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL DE LA MISMA; Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

ÚNICO. Mediante escrito de fecha 11 de enero de 2024, el Presidente y Representante Legal de la "Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla", A.C., señaló que no existen áreas verdes en su Fraccionamiento, por lo que solicita en comodato un espacio propiedad del Municipio de Querétaro con clave catastral 1401 0012 3116 023, en el que se tiene contemplado con recursos de la asociación un proyecto de áreas verdes de Balcones de Juriquilla que tiene como objetivo crear un espacio recreativo para el uso público y gratuito, que beneficiará no solo a la comunidad del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, sino también al público en general ya que su acceso no estará limitado, por lo que el desarrollo de dicho proyecto tendrá diversos beneficios para la población en general.

DECLARACIONES

I. **DECLARA "EL COMODANTE", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE QUE:**

I.1. Es una persona moral de derecho público con personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

I.2. Su representante cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente contrato conforme a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021.

I.3. El bien inmueble objeto del presente instrumento jurídico a quien en lo sucesivo se le denominará "EL BIEN INMUEBLE", es Equipamiento Urbano, con una superficie de 1,931.97m<sup>2</sup>, clave catastral 1401 0012 3116 023, ubicado en Fraccionamiento Balcones de Juriquilla.

2527



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

I.4. Se acredita la propiedad de "EL BIEN INMUEBLE" objeto del presente contrato, mediante escritura pública número 24,291 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría Pública número 5 del partido judicial el Centro; y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo la partida 112, libro 102-A, tomo XXIX, sección primera de fecha 14 de octubre de 1993.

I.5. A través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos autoriza bajo su propia anuencia, competencia y responsabilidad, el contenido del presente instrumento jurídico, así como los alcances del mismo manifestando que a partir de la fecha de vigencia del presente, "EL COMODATARIO" ostenta el uso gratuito del citado inmueble.

I.6. Para efectos del presente contrato, señala como su domicilio el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, fraccionamiento Centro Sur de esta ciudad, C.P. 76090.

**II. DECLARA "EL COMODATARIO", A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL QUE:**

II.1. Es una persona moral debidamente constituida, lo cual acredita mediante escritura pública número 3,870 de fecha 30 de octubre del 2023, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28; y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Querétaro bajo el folio de personas morales número 2625/1 de fecha 02 de febrero de 2004; y en la cual se constituyó con la denominación "Asociación de Colonos Balcones de Juriquilla", A.C., de nacionalidad mexicana, con una duración indefinida, con domicilio en la ciudad de Querétaro, que tiene como objeto: La administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes y de las áreas privadas de Fraccionamiento "Balcones de Juriquilla", la defensa de los intereses ganarles y particulares de los asociados y la representación de los mismos ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones públicas y privadas o personas físicas, en todos los asuntos que se relacionen con las áreas y bienes comunes del fraccionamiento, entre otros.

II.2. Quien la representa acredita su personalidad y facultades para la firma del presente, mediante escritura pública número 43,186 de fecha 04 de abril de 2023, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 71 de la demarcación de la ciudad de Santiago de Querétaro, mismas que manifiesta bajo protesta de decir verdad no le han sido modificadas, limitadas, ni restringidas a la fecha de firma del presente instrumento jurídico.

II.3. Para efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en Circuito Balcones número 200, Balcones de Juriquilla, C.P. 76230 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. Manifiestan de común acuerdo en aceptar los beneficios y compromisos derivados en la celebración del presente contrato de comodato, y que no existe ignorancia, error, dolo o mala fe, quienes suscriben el presente instrumento gozan de autonomía, por lo que las actividades que realicen de manera conjunta no involucran relaciones de carácter administrativo o cualquier otra que implique subordinación o que impida el libre desarrollo de sus respectivos objetivos; por lo que se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

**PRIMERA.** "EL COMODANTE" concede a "EL COMODATARIO", el uso gratuito "EL BIEN INMUEBLE" descritos en la declaración I.3., del presente instrumento jurídico, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.

**SEGUNDA.** "LAS PARTES" acuerdan que "EL BIEN INMUEBLE" objeto del presente contrato se otorgan en comodato a "EL COMODATARIO", *el cual se destinará única y exclusivamente para la construcción de un proyecto de área verde y su mantenimiento por parte de "EL COMODATARIO"*, en términos del presente contrato.

**TERCERA.** "EL COMODANTE", entrega en este acto a "EL COMODATARIO", la posesión real y material de "EL BIEN INMUEBLE" materia del presente contrato, recibiendo "EL COMODATARIO", para destinarla única y exclusivamente al fin para el que le es dado en comodato, ya que de modificarse su uso se deberá restituir "EL BIEN INMUEBLE" a "EL COMODANTE".

**CUARTA.** "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir el pago de todos los servicios necesarios para el debido funcionamiento de "EL BIEN INMUEBLE", asimismo, se compromete a cubrir por su cuenta los costos y los gastos que implique el mantenimiento de los mismos, así como cubrir las contribuciones que les sean inherentes, dejando a salvo a "EL COMODANTE" de cualquier reclamo o responsabilidad que pudiera surgir con el uso de "EL BIEN INMUEBLE".

Debiendo llevar para tales efectos una bitácora con el historial de los mantenimientos realizados, mismos que se anexarán al informe correspondiente.

**QUINTA.** "EL COMODANTE" a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se constituirá como "Administrador del Contrato", quien será la encargada de vigilar y administrar, bajo su más estricta responsabilidad, el cumplimiento total de las obligaciones contenidas en el presente instrumento jurídico.

Asimismo, "EL COMODATARIO" acepta que "EL COMODANTE" a través del "Administrador del Contrato", verifique el estado de conservación y correcta utilización de "EL BIEN INMUEBLE".

2528



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

**SEXTA. "EL COMODATARIO"** brindará todas las facilidades a **"EL COMODANTE"** para que realice la inspección física y técnica de **"EL BIEN INMUEBLE"**, previo oficio de requerimiento.

**SÉPTIMA. "EL COMODATARIO"** se obliga a liberar, responder y dejar a salvo a **"EL COMODANTE"** de cualquier responsabilidad legal y administrativa, por cualquier controversia que se suscite con motivo del cumplimiento del presente contrato, inclusive por cualquier accidente o daño causado a toda persona o bien que se encuentre en **"EL BIEN INMUEBLE"**.

**OCTAVA. "EL COMODATARIO"** será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales en materia de trabajo y seguridad social, respecto del personal que emplee para el cuidado, manejo, conservación, operación y desarrollo de las actividades que se realicen dentro de **"EL BIEN INMUEBLE"**, por lo que **"EL COMODANTE"** no podrá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

**NOVENA. "EL COMODATARIO"** se obliga a devolver a **"EL COMODANTE"**, **"EL BIEN INMUEBLE"** a la terminación de la vigencia del presente contrato en buenas condiciones atendiendo al objeto del presente, careciendo **"EL COMODATARIO"** de cualquier acción o derecho para reclamar a **"EL COMODANTE"**, indemnización por el mantenimiento y conservación realizado a los bienes objetos del presente instrumento jurídico, así como tampoco de retenedores.

**DÉCIMA.** El presente contrato iniciará su vigencia a partir de la fecha de su firma y fenecerá el 30 de septiembre de 2024.

**DÉCIMA PRIMERA.** El presente contrato podrá terminarse anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por mutuo consentimiento de **"LAS PARTES"**.
- b) Por incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

522528

**DÉCIMA SEGUNDA. "EL COMODATARIO"** se obliga a dar aviso por escrito, en forma oportuna a **"EL COMODANTE"**, de cualquier acto que pueda afectar de manera física o jurídica a **"EL BIEN INMUEBLE"** otorgado en comodato y responderá civilmente por su omisión.

**DÉCIMA TERCERA. "LAS PARTES"** acuerdan que cualquier modificación al presente contrato, se realizará a través del convenio modificatorio correspondiente, mismo que se realizará por escrito en un plazo no mayor a 15 días contados a partir de causa justificada para la modificación.



QUERÉTARO  
MUNICIPIO

**DÉCIMA CUARTA.** En caso de controversia en la interpretación o cumplimiento del presente contrato, "LAS PARTES" acuerdan en resolverlo de común acuerdo, en caso contrario, se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., renunciando expresamente a cualquier otro que por domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

**LEÍDO INTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR DUPLICADO AL MARGEN Y AL CALCE, EN TODAS SUS HOJAS Y CON SU FIRMA AUTÓGRAFA EN LA ÚLTIMA HOJA, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 22 (VEINTIDÓS) DE ABRIL DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).**

POR "EL COMODANTE"

LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

LIC. ESTEBAN GANGOITI ALONSO  
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS  
"ADMINISTRADOR DEL CONTRATO"

POR "EL COMODATARIO"

XAVIER RAMÍREZ FERNÁNDEZ CASTELLO  
PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:** Le informo señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente procediera a la clausura de la misma.-----

**PRESIDENTE MUNICIPAL, MTR. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO:** Muchas gracias Secretario. Habiéndose desahogado los puntos previstos en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, se **clausuró y levantó** la misma siendo las 18:42 dieciocho horas con cuarenta y dos minutos del día 25 de junio del 2024. Muy buenas tardes y muchas gracias a todos.--

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

-----DOY FE-----