



Sesión Ordinaria de Cabildo

Julio 23 de 2024

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 12:00 doce horas del día 23 de julio de dos mil veinticuatro, reunidos de forma virtual, 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, 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:

ORDEN DEL DÍA

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 09 DE JULIO DEL 2024.
4. INFORME DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DE JULIO DEL 2023 A JUNIO 2024 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO.
5. INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL PERIODO QUE COMPRENDE DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2024 DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DIF DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
6. INFORME DE ACTIVIDADES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES Y PARA PREVENIR, ATENDER, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA

CONTRA LAS MUJERES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023.

7. INFORME SEMESTRAL DE LOS ACTOS REGISTRALES INSCRITOS EN LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DEL REGISTRO CIVIL EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2024.

8. INFORME DE COMISIONES:

I. COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA DE PROXIMIDAD:

1) Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un convenio de coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.

II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA:

2) Acuerdo por el que se Autoriza celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación".

3) Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día.

4) Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de comodato de diversos predios municipales, ubicados en el fraccionamiento Lagos, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

5) Acuerdo por el que se autoriza la prórroga de la vigencia del contrato de comodato de



diversos predios municipales, ubicados en el fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

III. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN:

- 6) Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su tercer informe de gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal.
- 7) Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda la clase de Tribunales Federales y Estatales en favor de la licenciada Rosa María Vela Reséndiz para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.

IV. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 8) Acuerdo que aprueba el Reglamento para la entrega recepción de los fraccionamientos del Municipio de Querétaro.

V. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 9) Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 17 627 018, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 10) Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Asignación de Parámetros Normativos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 962 100, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 11) Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad, para el predio

identificado con clave catastral 14 01 001
23 181 015, Delegación Municipal Santa Rosa
Jáuregui.

- 12) Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Ratificación y Ampliación de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

9. 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 15 miembros de ese Cuerpo Colegiado, teniendo por presentado el justificante de inasistencia del Licenciado José Luis Aguilera Rico, 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 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 09 DE JULIO 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. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor de los presentes** por lo que se aprobó por **unanimidad de votos de sus integrantes presentes** 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 ACTIVIDADES CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DE JULIO DEL 2023 A JUNIO 2024 DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO.** Y en virtud de que les fue enviado en tiempo y forma anexo a la convocatoria y dio por concluido este punto y continuando con el siguiente punto del orden del día.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **QUINTO PUNTO. INFORME TRIMESTRAL DE ACTIVIDADES DEL PERIODO QUE COMPRENDE DEL 1 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2024 DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DIF DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Y en virtud de que les fue enviado en tiempo y forma anexo a la convocatoria y dio por concluido este punto y continuando con el siguiente punto del orden del día.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE ACTIVIDADES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE IGUALDAD SUSTANTIVA ENTRE MUJERES Y HOMBRES Y PARA PREVENIR, ATENDER, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023.** Y en virtud de que les fue enviado en tiempo y forma anexo a la convocatoria y dio por concluido este punto y continuando con el siguiente punto del orden del día.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **SÉPTIMO PUNTO. INFORME SEMESTRAL DE LOS ACTOS REGISTRALES INSCRITOS EN LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DEL REGISTRO CIVIL EN EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2024.** Y en virtud de que les fue enviado en tiempo y forma anexo a la convocatoria y dio por concluido este punto y continuando con el siguiente punto del orden del día.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día referente al **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN I. COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA DE PROXIMIDAD. INCISO 1) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO SUSCRIBA UN CONVENIO DE COORDINACIÓN CON EL CENTRO DE EVALUACIÓN Y CONTROL DE CONFIANZA DEL ESTADO 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 |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor de los presentes** por lo que se aprobó por **unanimidad de sus integrantes presentes** de votos el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. Se autoriza al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba un Convenio de coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro en los términos del considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, dé el seguimiento correspondiente a las acciones que deriven a la suscripción del Convenio de Coordinación con el Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.

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 y hasta el 31 de diciembre del 2024.

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 Seguridad Pública Municipal de Querétaro, Secretario de Finanzas, Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y a la Directora del Instituto Policial de Estudios Superiores y al Centro de Evaluación y Control de Confianza del Estado de Querétaro.-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 2) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA CELEBRAR EL CONVENIO DE COPARTICIPACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA VIALIDAD "ANILLO VIAL FRAY JUNÍPERO SERRA - AVENIDA DE LA SALVACIÓN"**. 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 | Abstención |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | A favor |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 2 en contra y 1 en abstención** por lo que se aprobó por **mayoría d de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. SE AUTORIZA celebrar el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra - Avenida de la Salvación", de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo y su Anexo Único.

SEGUNDO. SE AUTORIZA a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Ingresos, así como a alguno de los Síndicos Municipales, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el Convenio de Coparticipación para la construcción de la nueva vialidad "Anillo Vial Fray Junípero Serra -Avenida de la Salvación", lo anterior de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo y su Anexo Único.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore las modificaciones que estime convenientes al Convenio de Coparticipación en comento, así mismo se determine la vigencia del mismo y la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo. De igual forma, remitir una vez suscrito, copia del convenio, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Dirección de Ingresos y a la persona moral Futuro Inmobiliario S.A. de C.V., en el entendido que el documento en original estará bajo el resguardo de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que, a través de la Dirección de Ingresos y en los términos de lo establecido en el artículo 8 fracción VII y 50 fracciones I y II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, así como el artículo Vigésimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, observe las disposiciones conferidas en el presente Acuerdo y lleve a cabo todos aquellos actos jurídicos que sean necesarios que a efecto correspondan para su debido cumplimiento.

QUINTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de



las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. 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, se ordena 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, 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 momento 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 al titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Movilidad, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretaría Finanzas, a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Dirección de Ingresos y al Representante Legal de "Futuro Inmobiliario" S.A. de C.V.----

CONVENIO DE COPARTICIPACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL MUNICIPIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA _____, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACIÓN DEL _____, SECRETARIO _____, ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO, SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS Y _____, SECRETARÍA DE FINANZAS _____, SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y POR LA OTRA PARTE, EL C. LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS ALCOCER, QUIEN ACTÚA POR PROPIO DERECHO, ASÍ COMO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "FUTURO INMOBILIARIO", S.A. DE C.V., EL LICENCIADO HUMBERTO PALACIOS KURI Y LA SEÑORA GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ, QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE GRICELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LOS PROPIETARIOS", EL CUAL SUJETAN A LAS DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES.

I.- La Licenciada _____ en su carácter de Síndico Municipal del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, manifiesta:

1.- Que señala como domicilio de su representado para oír y recibir notificaciones en el Centro Cívico del Municipio de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana 1000, Centro Sur, Código Postal 76090, Santiago de Querétaro, Querétaro.

2.- Que la ciudad de Santiago de Querétaro, presenta problemas de movilidad en las Delegaciones Cayetano Rubio y Epigmenio González, que requieren de nuevas vialidades que ayuden a desahogar el tráfico vehicular existente y el que en lo futuro se incremente, dado el gran crecimiento de la ciudad, y para tal efecto la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, emitió opinión técnica de la cual se desprende que la construcción de una vialidad, que comunique el Anillo Vial Fray Junípero Serra con la Avenida de la Salvación, ayudaría a desahogar el



tráfico vehicular en esa zona de la ciudad, obra que por esta razón se considera de utilidad pública.

3.- Que la construcción de la vialidad mencionada se realizaría en dos cuerpos de 9.50 metros de ancho cada uno, camellón central y banquetas laterales de 2.00 metros de ancho, la cual se construiría en diferentes predios que pertenecen a "LOS PROPIETARIOS".

4.- Que es necesario que el Municipio de Querétaro cuente con la propiedad de la superficie de la vialidad antes mencionada una vez urbanizada, la cual beneficiaría a la población del Municipio de Querétaro y a sus visitantes.

II.- "LOS PROPIETARIOS" manifiestan:

1.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que es propietario en pleno dominio y posesión de la Fracción de la Parcela 3 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 4 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 5 Z-1 P1/1, Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1, Fracción de la Parcela 26 Z-2 P1/1, así como de la totalidad de las parcelas 14 Z-1 P1/1, 15 Z-1 P 1/1, 24 Z-2 P 1/1, 27 Z-2 P 1/1, 28 Z-2 P1/1, 29 Z-2 P 1/1, 31 Z-2 P 1/1 y 32 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

Acredita lo anterior con las escrituras correspondientes, todas de fecha 13 de Septiembre de 2013, pasadas ante la fe del Licenciado Francisco Pérez Rojas, Notario Titular de la Notaría Número 2 de esta ciudad, de acuerdo a la siguiente relación:

| PARCELA | ESCRITURA | DATOS DE REGISTRO | CLAVE CATASTRAL |
|----------------------|-----------|-------------------|-----------------|
| • Fracción de la | | | |
| Parcela 3 Z-1 P 1/1 | 20,431 | 00518279/0004 | 140108402022002 |
| • Fracción de la | | | |
| Parcela 4 Z-1 P 1/1 | 20,448 | 00518277/0004 | 140108402022003 |
| • Fracción de la | | | |
| Parcela 5 Z- 1 P 1/1 | 20,446 | 00518281/0004 | 140108402022004 |
| • 14 Z-1 P 1/1 | 20,436 | 00082328/0006 | 140108402020005 |
| • 15 Z-1 P 1/1 | 20,438 | 00145564/0007 | 140108402065001 |

| | | | |
|--|--------------|---------------|-----------------|
| • 24 Z-2 P 1/1 | 20,439 | 00105620/0004 | 140108402042001 |
| • Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1 | 20,433 | 00105617/0006 | 140108402045001 |
| • Fracción de la Parcela 26 Z-2 P 1/1 | 20,443 | 00145583/0005 | 140108402044001 |
| • 27 Z-2 P 1/1 | 20,447 | 00105628/0005 | 140108402064001 |
| • 28 Z-2 P 1/1 | 000000006240 | 00397273/0001 | 140108402023002 |
| • 29 Z-2 P 1/1 | 20,441 | 00149449/0005 | 140108402047001 |
| • 31 Z-2 P 1/1 | 20,435 | 00105624/0004 | 140108402043001 |
| • 32 Z-2 P 1/1 | 20,442 | 00145599/0005 | 140108402053001 |

2.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que su representada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., es propietaria en pleno dominio y posesión de la Parcela 23 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral 140108402046001.

Acredita lo anterior con la Escritura Número 4,837 de fecha 10 de Septiembre de 1999, pasada en la Notaría Número 31 de esta ciudad.

3.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que mediante la escritura número 3,717 de fecha 26 de Febrero de 1999, pasada en la Notaría Número 31 de esta ciudad, inscrita bajo el Folio 73183 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, su representada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., adquirió en pleno dominio y posesión, la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

4.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer también declara que la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, fue objeto de subdivisión y que producto de dicha subdivisión se formaron diferentes fracciones de terreno de las que su representada es propietaria actualmente en pleno dominio y posesión, entre las que se encuentran las fracciones 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, y la fracción denominada Resto del Predio, que formaron



parte de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

Acredita lo anterior con la Escritura número 22,848, de fecha 31 de Agosto del año 2007, pasada ante la fe del C. Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta ciudad, debidamente inscrita en los Folios Inmobiliarios 0247572/0001, 0247573/0001, 0247574/0001, 0247575/0001, 0247576/0001, 0247577/0001, 0247578/0001, 0247579/001, 0247580/0001, 0247581/0001, 0247582/0001, 0247583/0001, 0247584/0001, 0247585/0001, 0247586/0001, 0247587/0001, 0247588/0001, 0247589/0001, 0247590/0001, 0247591/0001 y 0247592/0002, todos de fecha 2 de Octubre de 2007, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro.

Estas fracciones tienen las siguientes claves catastrales:

Fracción 9 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121978001.

Fracción 10 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121979001.

Fracción 11 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121980001.

Fracción 12 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121981001.

Fracción 13 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121982001.

Fracción 14 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121983001.

Fracción 15 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100121984001

Fracción 17 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100765440241

Fracción 18 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1 con clave catastral 140100121989001

2544

Fracción 19 de la Parcela 33 Z-2 P 1/1, con clave catastral 140100765440244

Fracción Resto del Predio

De la Parcela 33 Z-2 P 1/1 con clave catastral 140100765440243.

5.- El Licenciado Humberto Palacios Kuri y el Licenciado Humberto Palacios Alcocer, manifiestan que son copropietarios en mancomún y representando partes iguales, de la Parcela 30 Z-2 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral 140108402023007.

Acreditan lo anterior con los Títulos de Propiedad números 000000006238/001 inscrito en el Folio Inmobiliario 00397266/001 y 000000006238/002 inscrito en el Folio Inmobiliario 00397266/002 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, respectivamente.

6.- La señora Griselda Leticia Sánchez Pérez, que también utiliza el nombre de Gricelda Leticia Sánchez Pérez, declara que mediante Escritura Número 18,454, de fecha 24 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 31 de este Distrito Judicial, inscrita en los Folios Inmobiliarios 00237686/003 y 00237689/0002, de fecha 23 de marzo de 2009, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, adquirió en pleno dominio y posesión la Parcela identificada con el número 21 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 00-50-16.173 hectáreas, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 86.470 metros, con parcela 22 del Ejido Bolaños.

AL SUR en 86.928 metros, linda con tierras de uso común, zona 1 del Ejido Bolaños.

AL NORESTE en 59.523 metros, con resto de la Parcela 21 del Ejido Bolaños.

2544



AL SUROESTE en 57.894 metros, linda con tierras de uso común zona I del Ejido Bolaños.

7.- También expresa la señora Gricelda Leticia Sánchez Pérez que mediante Escritura Número 18,454, de fecha 24 de Enero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito número 31 de este Distrito Judicial, inscrita en los Folios Inmobiliarios 00237686/003 y 00237689/0002, de fecha 23 de marzo de 2009, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, adquirió el pleno dominio y posesión de una fracción de la Parcela identificada con el número 22 Z-1 P 1/1, ubicada en el Ejido Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 00-16-14.248 hectáreas, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE en 88.595 metros, con Terracería a Pozos.

AL NORESTE en 37.836 metros, con resto de la Parcela 22 del Ejido de Bolaños.

AL SUR en 86.470 metros, linda con Parcela 21 del Ejido Bolaños.

8.- Sigue diciendo la señora Gricelda Leticia Sánchez Pérez que tramitó la fusión de los predios a que se refieren los puntos 6 y 7 de este convenio, que ahora conforman un solo inmueble en una unidad topográfica con superficie de 6,630.421 M2., metros cuadrados, con clave catastral 140100702001002.

La fusión antes mencionada se Protocolizó en la Escritura número 11,624, de fecha 26 de Febrero de 2020, pasada en la Notaría Número 27 de esta ciudad, inscrita bajo el Folio 00637025/0001 del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.

9.- Del inmueble descrito en el antecedente que precede se desprenderá una fracción de 3,705.875 M2., metros cuadrados, que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE en 54.795 metros, con camino al Pozo, hoy calle Concord.

AL NORESTE en 82.315 metros, con resto del predio.

AL SUR en 53.834 metros, con el Ejido de Bolaños.

AL SUROESTE en 57.894 metros, con el Ejido de Bolaños.

Dentro de la fracción antes mencionada, se destinará una superficie de 737.975 metros cuadrados para la construcción de la vialidad objeto del presente Convenio.

III.- El Licenciado Humberto Palacios Alcocer manifiesta que, mediante Convenio de fecha 22 de Junio de 2013 celebrado con el Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, adquirió una superficie de 8,336.87 metros cuadrados que formó parte de la Parcela 38 del Ejido de Bolaños. Sobre el predio mencionado existe una vialidad en posesión del Licenciado Humberto Palacios Alcocer, que sirve de acceso a la Parcela 30 Z-2 P1/1 del Ejido de Bolaños.

Acredita lo anterior con el Convenio antes mencionado.

IV.- La participación de la Secretaría de Obras Públicas se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; así como para coparticipar en la planeación de dicha vialidad en los términos que serán detallados en las cláusulas de este convenio.

V.- La participación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; para lo cual es necesario que se den en forma previa las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el Anillo Vial Fray Junipero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio; así como el resto de los permisos, licencias o autorizaciones detallados en el contenido de las presentes cláusulas.

VI.- La participación de la Secretaría de Finanzas, se justifica en función de que se va a ejecutar, por parte de "LOS PROPIETARIOS" una vialidad en los predios de los que son propietarios y cuya finalidad es que, una vez construida por cuenta y cargo de "LOS PROPIETARIOS" esta sea donada a favor del Municipio; para lo cual es necesario que se concedan los beneficios fiscales detallados el contenido de las cláusulas de este convenio.



VII.- Las partes se reconocen expresamente capacidad jurídica con que comparecen para celebrar el presente Convenio de Coparticipación que han decidido celebrar, conociendo sus alcances legales, el cual sujetan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS.

PRIMERA.- Convienen las partes en celebrar el presente Convenio de Coparticipación para llevar a cabo la construcción de la vialidad indicada en la Declaración I, incisos 2, 3 y 4 del presente Convenio.

SEGUNDA.- "LOS PROPIETARIOS" han decidido desprenderse de varias fracciones de terreno de los inmuebles referidos en las Declaraciones de este Convenio, con las superficies que a continuación se indican.

| PARCELA | SUPERFICIE | PROPIETARIO |
|---------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| • Fracción de la Parcela 3 Z-1 P 1/1 | 17,207.242 m2 | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 4 Z-1 P 1/1 | 15,981.828 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 5 Z-1 P 1/1 | 345.412 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 | 13,065.34 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 15 Z-1 P 1/1 | 2,305.87 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 24 Z-2 P 1/1 | 17,362.75 m2. | LIC. HUMBERTO ALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 25 Z-2 P 1/1 | 9,907.083 m2 | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 26 Z-2 P 1/1 | 12,488.29 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la | | |

2546

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Parcela 29 Z-2 P 1/1 | 13,683.65 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 31 Z-2 P 1/1 | 13,755.66 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 32 Z-1 P 1/1 | a) 4,140.12 m2 b) 4,133.24 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 38 Z-1 P 1/1 | 5,720.88 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER |
| • Fracción de la Parcela 23 Z-2 P 1/1 | 9,881.36 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |

FRACCIONES

| DE LA PARCELA | SUPERFICIE | |
|--------------------------------|---------------|--|
| 33 Z-2 P 1/1 | | |
| • FRACCIÓN 10 | 818.06 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • FRACCION 11 | 741.14 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • FRACCION 12 | 678.12 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • FRACCIÓN 13 | 1,308.70 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • FRACCIÓN 19 | 4,638.446 m2 | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • RESTO DEL PREDIO | 492.84 m2. | FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. |
| • PARCELA 30 Z-2 P 1/1 | 14,197.18 m2. | LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER Y LIC. HUMBERTO PALACIOS KURI EN COPROPIEDAD. |
| • FRACCIÓN DE LA FUSIÓN | | |
| DE LAS PARCELAS 21 Z-1 P 1/1 y | | GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ |
| 22 Z-1 P 1/1 | 737.975 m2. | GRICELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ |

Las medidas y colindancias de cada una de las fracciones de los inmuebles antes mencionados, se establecen en los planos individuales que hacen referencia a cada uno de ellos, que firmados por las partes formarán parte del presente Convenio.

TERCERA.-Acuerdan las partes que "LOS PROPIETARIOS" tendrán los beneficios fiscales que establecen los Artículos Vigésimo Primero Transitorio y



Vigésimo Segundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2024 y los correlativos de dicho ordenamiento legal que se expida con posterioridad, así como los que establezca el programa de regularización de vialidades aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

CUARTA.- Acuerdan las partes que la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizará a la brevedad a "LOS PROPIETARIOS" de los inmuebles afectados por la nueva vialidad, las subdivisiones y fusiones de los inmuebles que sean necesarias para integrar la vialidad que comunique el Anillo Vial Fray Junípero Serra con Avenida de la Salvación de la Delegación de Cayetano Rubio, para quedar además, con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes, forma parte de este convenio, los derechos e impuestos de subdivisión y fusión que se causen con motivo de dicha vialidad, correran a cargo del Municipio de Querétaro.

QUINTA.- "LOS PROPIETARIOS" llevarán a cabo la construcción de la vialidad descrita en la Declaración I, Puntos 2, 3 y 4 de este Convenio, con sus recursos económicos y financieros, una vez que cuenten con los permisos y licencias de subdivisión y fusión que sean necesarios, para que los inmuebles antes mencionados queden con las formas y superficies que se indican en el plano general que firmado por las partes forma parte del presente Convenio.

SEXTA.- Acuerdan las partes que el monto total de las obras de urbanización de la vialidad objeto del presente convenio, se destinará para compensar los impuestos y/o derechos municipales que se causen en el futuro que estén relacionados o vinculados con los inmuebles descritos en la declaración II del presente convenio, mientras uno o varios de dichos inmuebles pertenezcan a alguno o varios de "LOS PROPIETARIOS" o bien que estén relacionados o vinculados con inmuebles que pertenezcan a uno o varios de "LOS PROPIETARIOS" y que se ubiquen en el Municipio de Querétaro, hasta la total liquidación del monto.

El precio de la obra será convenida de común acuerdo entre la Secretaria de Obras Públicas Municipales y "LOS PROPIETARIOS", representados por el Lic. Humberto Palacios Alcocer.

La Secretaria de Obras Públicas Municipales verificará el grado de avance de las obras de urbanización de la vialidad y determinará el monto económico de los trabajos ya realizados a efecto de que, en forma posterior, la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro será quien tome en consideración el valor económico

de dicho monto, para efecto de que sea compensado parcialmente durante el proceso de construcción de la vialidad, y en su caso, totalmente como lo establece la presente Cláusula.

SEPTIMA.- Acuerdan las partes que el impuesto predial causado en el último bimestre del ejercicio fiscal inmediato anterior, no aumentará de valor a los inmuebles con nuevas claves catastrales que deriven de las fusiones y subdivisiones necesarias para integrar la vialidad mencionada, mientras dichos inmuebles pertenezcan a alguno de "LOS PROPIETARIOS".

OCTAVA.-El Municipio de Querétaro otorgará una reducción del cien por ciento en el pago del impuesto predial a cargo de los "LOS PROPIETARIOS", respecto de la parte de sus predios que vayan a ser donados en forma gratuita en favor del Municipio de Querétaro, para la realización de la vialidad motivo del presente convenio. Beneficio que será aplicado solamente a las fracciones resultantes de las fusiones o subdivisiones efectuadas para la construcción de la vialidad y que serán transmitidas a favor del Municipio.

NOVENA.- "LOS PROPIETARIOS" se obligan a que una vez que se haya realizado la construcción de la vialidad objeto del presente Convenio de Coparticipación, la superficie de terreno de su propiedad que forme parte de dicha vialidad, será donada a título gratuito al Municipio de Querétaro, corriendo por cuenta del adquirente los impuestos relacionados con la transmisión de la propiedad y derechos, así como los gastos de escritura y registro.

Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior, la totalidad de la manzana central, ubicada en las Parcelas 29 Z-2 P 1/1, 31 Z-2 P 1/1 y 32 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que el Licenciado Humberto Palacios Alcocer conservará en propiedad, misma que se indica en el plano general que forma parte de este convenio.

DÉCIMA.- El diseño de la vialidad objeto del presente Convenio de Coparticipación es conforme al proyecto que firmado por las partes formará parte de este Convenio, en la inteligencia de que los impuestos y derechos por concepto de fusión, subdivisión y supervisión de obra causados por "LOS PROPIETARIOS", serán a cargo del Municipio de Querétaro, respecto de las fracciones destinadas al desarrollo de la vialidad y que vayan a ser donadas a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

DÉCIMA PRIMERA.- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro llevará a cabo el registro de los pagos y compensaciones que se hagan en cumplimiento del presente convenio y actualizará el monto a compensar señalado



en la cláusula SEXTA de conformidad a la mecánica establecida en la fracción II, del artículo 6 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

DECIMA SEGUNDA.- Para todo lo relacionado con el presente convenio, los propietarios designan como representante común al Lic. Humberto Palacios Alcocer.

DECIMA TERCERA.-El presente Convenio surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser modificado o adicionado, previo acuerdo de las partes, que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

DÉCIMA CUARTA.- Para la interpretación, cumplimiento o cualquier asunto relacionado con este Convenio, las partes aceptan en someterse a la jurisdicción de las leyes y tribunales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, renunciando para ello, al fuero de su domicilio, presente o futuro.

DÉCIMA QUINTA.- Leído el presente Convenio por las partes y enterados de su alcance lega, las partes manifiestan que están de acuerdo en su totalidad, ratificando y firmado de buena fe al margen y en la última hoja al calce, por no contener disposición contraria a derecho, a la moral y a las buenas costumbres y no existir lesión, presión, violencia o cualquier acto que los invalide.

PERSONALIDAD.- La C. Licenciada _____ acredita su carácter de Síndico Municipal del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con _____

El C. Licenciado Humberto Palacios Alcocer, acredita su carácter de Administrador General y de Apoderado Legal de la sociedad denominada FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., con el testimonio de la escritura pública número 168, de fecha 15 de Septiembre de 1988, pasada ante la fe del C. Licenciado Pascual Morales Alcocer, Notario Titular de la Notaría Número 6 de San Juan del Río, Qro., inscrita bajo la Partida número 204, del Libro XC, de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de Querétaro, Qro., así como bajo la Partida Número 290, del Libro 16, tomo I, Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Qro., en la que previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 050629, Expediente 09/29612/88, Folio 68622, se constituyó "Futuro Inmobiliario", S.A. de C.V., conteniéndose en dicha Escritura los Estatutos que rigen a la Sociedad, cuya duración es de 99 años, con domicilio en la ciudad de Querétaro, Querétaro, y cuyo objeto social lo es, entre otros, la adquisición, venta, arrendamiento y comercio en general de toda clase de obras y trabajos de construcción, reconstrucción, mantenimiento, lotificación, urbanización y similares de toda clase de bienes inmuebles en favor de entidades particulares, semioficiales, oficiales, tales como casas, edificios, instalaciones con fines habitacionales, comerciales, industriales y de cualquier otra índole, en cuyas cláusulas transitorias se señala, en la SEGUNDA que el C. Licenciado Humberto Palacios Alcocer fue designado Administrador General de la sociedad, a quien le fueron conferidas las facultades señaladas en el Artículo DECIMO SEGUNDO de los Estatutos, y dicho Artículo señala como facultades del Administrador General, entre otras, el de ser apoderado dotado de Poder General para Pleitos

y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, sin limitación y con la aptitud que establece el Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal en todos sus apartados y que al ejercer el Poder para Actos de Dominio queda autorizado a otorgar toda clase de Actos de Dominio, tales como comprar, vender, hipotecar y grabar en cualquier forma en relación con bienes muebles e inmuebles, pero para los fines de la sociedad exclusivamente; quien manifiesta bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni modificada o limitadas en manera alguna sus facultades.

DADO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS 13 TRECE DÍAS DEL MES MAYO DE DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO

REPRESENTADO POR LA

LIC. _____

SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. _____

POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE,

POR LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS



POR LA SECRETARÍA DE FINANZAS

LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
PROPIETARIO

LIC. HUMBERTO PALACIOS ALCOCER
REPRESENTANTE LEGAL DE
FUTURO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
PROPIETARIO.

LIC. HUMBERTO PALACIOS KURI
PROPIETARIO.

SRA. GRISELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ
QUE TAMBIÉN UTILIZA EL NOMBRE DE
GRICELDA LETICIA SÁNCHEZ PÉREZ
PROPIETARIA.

2549

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 3) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE SU SIMILAR APROBADO EN LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE MAYO DE 2023, EN EL PUNTO 4, APARTADO II, INCISO 4, DEL ORDEN DEL DÍA.** 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 | Abstención |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | A favor |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 2 en contra y 1 abstención** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2023, en el Punto 4, Apartado II, Inciso 4, del día, que no hayan sido modificadas por el presente acuerdo.

TERCERO. Se autoriza la incorporación al dominio público de los inmuebles identificados con los números 3 y 23 descritos en el considerando 10, del presente acuerdo; así como el cambio de régimen del bien inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 03 110 01 269 002; para el cumplimiento del presente Acuerdo; asimismo se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de la propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica para que en coordinación con la Comisión Estatal de Aguas (CEA) celebren el Convenio de Modificación, así como para llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización del mismo, conforme a lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro y leyes aplicables, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

QUINTO. La dependencia ejecutora deberá realizar los registros contables correspondientes a fin de actualizar en los libros contables el saldo a favor del Municipio, lo

anterior de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo y a realizar cualquier tipo de trámite y/o servicio derivado de la presente autorización, con el fin de que se cumpla el objeto de la presente autorización, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su 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 al Municipio de Querétaro; debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Consejería Jurídica, Dirección de Ingresos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Delegación Municipal



Epigmenio González, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Centro Histórico, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Comisión Estatal de Aguas (CEA)".-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 4) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PRÓRROGA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO DE DIVERSOS PREDIOS MUNICIPALES, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO LAGOS, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO.** 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 | Abstención |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | A favor |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | En contra |

| | | | |
|-----|---------------------------------|----------|-----------|
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **11 votos a favor, 2 en contra y 1 abstención** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** 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 de diversos predios municipales, ubicados en el fraccionamiento Lagos, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 Lagos de Querétaro" A.C., para que 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 CLÁUSULA



QUINTA 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 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 Lagos de Querétaro" A.C.

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.

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 Lagos de Querétaro", 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 Lagos de Querétaro", A.C., a través de su representante legal.

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. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS, COMO ADMINISTRADORA DEL CONTRATO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS LAGOS DE QUERÉTARO", A.C., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SANTIAGO ZENDEJAS URQUIZA, 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

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 13 de noviembre de 2023, el Presidente de la "Asociación de Colonos Lagos de Querétaro, A.C.", señalando que, respecto al Fraccionamiento Lomas de Querétaro, ubicado en la fusión de las Parcelas 19 Z/1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima; y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Villa Cayetano Rubio, solicita la celebración de un contrato de comodato de una superficie de 33,833.667 m² del Fraccionamiento mencionado con antelación, destinados para áreas verdes, equipamiento y plaza pública, para mantenimiento de las mismas.

SEGUNDO. Señalando la "Asociación de Colonos Lagos de Querétaro, A.C.", que las áreas destinadas al equipamiento urbano deben considerarse como parte integral del proyecto autorizado, dando origen a un desarrollo integral para el bien de la comunidad, contemplando que con las áreas verdes, plaza pública y equipamiento se logre una unidad; y con ello originar una mayor calidad de vida de los habitantes localizados en esta zona, as

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. Los bienes inmuebles objeto del presente instrumento jurídico a quien en lo sucesivo se le denominará "LOS BIENES INMUEBLES", son áreas verdes, equipamiento y Plaza Pública del

2553



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Fraccionamiento "Lagos de Querétaro", Delegación Villa Cayetano Rubio, con las siguientes claves catastrales y superficies:

| No. | CLAVE CATASTRAL | SUPERFICIE |
|-------|-----------------|---------------------------|
| 1 | 140108402074103 | 19,881,659 m ² |
| 2 | 140108402074107 | 1,928,444 m ² |
| 3 | 140108402076C01 | 1,499,219 m ² |
| 4 | 140108402076010 | 324,582 m ² |
| 5 | 140108402076011 | 114,436 m ² |
| 6 | 140108402074105 | 8,404,180 m ² |
| 7 | 140108402074104 | 1,681,137 m ² |
| TOTAL | | 33,833,667 m ² |

1.4. Se acredita la propiedad de "LOS BIENES INMUEBLES" objeto del presente contrato, mediante escritura pública número 42,575 de fecha 18 de enero de 2023, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro; y que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00689739/001, 00689740/001, 00689741/001, 00689742/001, 00689743/001, 00689744/001, 00689745/001 y 00689746/001 de fecha 24 de julio de 2023; así como mediante escritura pública número 43,989 de fecha 03 de julio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación de Querétaro.

1.5. 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 de los citados inmuebles.

1.6. 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 883 de fecha 19 de julio del 2023, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; 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 00017492 de fecha 12 octubre de 2023; y en la cual se constituyó con la denominación "Asociación de Colonos Lagos de Querétaro", A.C., de nacionalidad mexicana, con una duración indefinida, con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene como objeto: Salvaguardar los intereses de los habitantes del Fraccionamiento denominado Lagos en el Municipio de Querétaro y participar con la autoridad municipal en la conservación del equipamiento urbano, tales como son inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario afectos a un servicio público, para obras complementarias del asentamiento humano y de



QUERÉTARO
MUNICIPIO

beneficio colectivo y para obras relativas a la cultura, la educación, el comercio y el abasto, el esparcimiento, el deporte, la salud y para las actividades recreativas, asistenciales, administrativas y espacios abiertos, áreas verdes, celebrar con las autoridades correspondientes, entre otros.

II.2. Quien la representa acredita su personalidad y facultades para la firma del presente, mediante escritura pública señalada con antelación, 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 calle Juan Caballero y Osio número 298, colonia Bosques del Acueducto, C.P. 76020 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Oro.

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 los siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL COMODANTE" concede a "EL COMODATARIO", el uso gratuito "LOS BIENES INMUEBLES" 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 "LOS BIENES INMUEBLES" objeto del presente contrato se otorgan en comodato a "EL COMODATARIO", los cuales se destinarán única y exclusivamente para su mantenimiento, en términos del presente contrato.

TERCERA. "EL COMODANTE", entrega en este acto a "EL COMODATARIO", la posesión real y material de "LOS BIENES INMUEBLES" materia del presente contrato, recibéndola "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 "LOS BIENES INMUEBLES" a "EL COMODANTE".

CUARTA. "EL COMODATARIO" se obliga a cubrir el pago de todos los servicios necesarios para el debido funcionamiento de "LOS BIENES INMUEBLES", 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"



QUERÉTARO
MUNICIPIO

de cualquier reclamo o responsabilidad que pudiera surgir con el uso de "LOS BIENES INMUEBLES".

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 la "Administradora 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 de la "Administradora del Contrato", verifique el estado de conservación y correcta utilización de "LOS BIENES INMUEBLES".

SEXTA. "EL COMODATARIO" brindará todas las facilidades a "EL COMODANTE" para que realice la inspección física y técnica de "LOS BIENES INMUEBLES", 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 encuentra en "LOS BIENES INMUEBLES".

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 "LOS BIENES INMUEBLES", por lo que "EL COMODANTE" no podrá ser considerado como patrón solidario o sustituto.

NOVENA. "EL COMODATARIO" se obliga a devolver a "EL COMODANTE", "LOS BIENES INMUEBLES" 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 retenerlos.

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.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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 "LOS BIENES INMUEBLES" 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.

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 14 (CATORCE) DE FEBRERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

POR "EL COMODANTE"

LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

CON LA PARTICIPACIÓN DE LA

LIC. IRIS DEL CARMÉN HINOJOSA GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y
SERVICIOS INTERNOS
ADMINISTRADORA DEL CONTRATO

POR "EL COMODATARIO"

SANTIAGO ZENDEJAS URQUIZA
PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 5) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA PRÓRROGA DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE COMODATO DE DIVERSOS PREDIOS MUNICIPALES, UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO.** 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 | Abstención |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | En contra |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **11 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la prórroga de la vigencia del contrato de comodato de diversos predios municipales, ubicados en el fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza la celebración de los convenios modificatorios para la prórroga de la vigencia a 15 años de los contratos de comodato referidos en el Considerando 15 y 16 y el Anexo único, en términos de lo establecido en el presente acuerdo y de conformidad con la CLAUSULA DÉCIMA TERCERA de los referidos contratos, 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 Lomas del Campanario Norte" A.C., para que se elaboren los convenios modificatorios 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 de los contratos de comodato analizados en el presente acuerdo, vigile el buen estado de conservación y correcta utilización de los inmuebles otorgados en comodato, 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 CLÁUSULA SEXTA de los contratos de comodato referidos en el considerando 15 y 16 y Anexo único, del presente Acuerdo.

QUINTO. Queda condicionada la presente autorización de la extensión de temporalidad de los contratos de comodato señalados en el considerando 15 y 16 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 dichas áreas 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 Lomas del Campanario Norte" A.C.

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.



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 Lomas del Campanario Norte" 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 Lomas del Campanario Norte" A.C., a través de su representante legal.

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. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO, SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y CON LA PARTICIPACIÓN DE LA LIC. IRIS DEL CARMEN HINOJOSA GONZÁLEZ, DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS, COMO ADMINISTRADORA DEL CONTRATO; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE, A.C.", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. MANUEL RODRIGO MADRAZO CORDERO, 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 LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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 el ubicado en Avenida de los Santos, Fraccionamiento Lomas de Campanario Norte, identificado con clave catastral 140108402059001, con una superficie de 16,867.867 m².

I.4. Se acredita la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, mediante escritura pública número 36,166 de fecha 06 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

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.

2557



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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 35,747 de fecha 14 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.; y que se encuentra debidamente inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio de personas morales 00014510/001 de fecha 16 de mayo de 2018; y en la cual se constituyó la asociación denominada "ASOCIACIÓN DE COLONOS DE LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE", ASOCIACIÓN CIVIL, de nacionalidad mexicana, con una duración de 99 años, con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene como objeto la administración, operación y mantenimiento de los bienes comunes, así como procurar la operación, mantenimiento y conservación, en auxilio de las autoridades competentes, del equipamiento, servicios y mobiliario urbanos con los que cuenta el Fraccionamiento Lomas del Campanario Norte, ubicado en el Municipio de Querétaro, en lo sucesivo El Fraccionamiento, entre otras.

II.2. Quien la representa acredita su personalidad y facultades para la firma del presente, mediante escritura pública señalada con antelación, 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 calle Juan Caballero y Osio número 298, colonia Bosques del Acueducto, C.P. 76020 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

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:



QUERÉTARO
MUNICIPIO

CLÁUSULAS

PRIMERA. "EL COMODANTE" concede a "EL COMODATARIO", el uso gratuito "EL BIEN INMUEBLE" descrito 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 otorga en comodato a "EL COMODATARIO", *el cual se destinará única y exclusivamente para optimizar el mantenimiento del terreno destinado para equipamiento urbano*, 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, recibéndola "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 del mismo, así como cubrir las contribuciones que le 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 la "Administradora 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 de la "Administradora del Contrato", verifique el estado de conservación y correcta utilización de "EL BIEN INMUEBLE".

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.

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

3



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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, 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 BIEN INMUEBLE".

DÉCIMA. El presente contrato iniciará su vigencia el día 20 de diciembre de 2022 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.

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 ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONVENIO Y SABEDORAS LAS PARTES QUE EN ÉL INTERVIENEN DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD POR TRIPPLICADO 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 20 (VEINTE) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 (DOS MIL VEINTIDÓS).

POR "EL COMODANTE"

LIC. ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN

CON LA PARTICIPACIÓN DE LA

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

POR "EL COMODATARIO"

ING. MANUEL RODRIGO MADRAZO CORDERO
PRESIDENTE Y APODERADO LEGAL DE LA "ASOCIACIÓN DE
COLONOS DE LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE", A.C.

2559



Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN III. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. INCISO 6) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LLEVAR A CABO LA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO A EFECTO DE QUE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO RINDA SU TERCER INFORME DE GOBIERNO SOBRE EL ESTADO QUE GUARDA LA ADMINISTRACIÓN 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. -----

| 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. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

2560

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

ÚNICO. Se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, mismo que se llevará a cabo el sábado **17 de agosto de 2024 a las 13:30 horas, en el Antiguo Salón de Cabildo, ubicado en Madero No. 81, Delegación Centro Histórico.**

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 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 el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Coordinación de Gabinete, Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, Coordinación de Relaciones Públicas y Vinculación Interinstitucional, Coordinación de Agenda, Coordinación de Giras, al Titular del



Órgano Interno de Control y a la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro."-----
Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente
OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN III. COMISIÓN GOBERNACIÓN. INCISO 7) ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ANTE TODA LA CLASE DE TRIBUNALES FEDERALES Y ESTATALES EN FAVOR DE LA LICENCIADA ROSA MARÍA VELA RESÉNDIZ PARA ASUNTOS DE INTERÉS 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 |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo | Regidor | A favor |

2561

| | | | |
|-----|-------------------------|----------|---------|
| | Labastida | | |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.

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 del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro y a la Licenciada Rosa María Vela Reséndiz."-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente
OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN IV. COMISIONES



UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
INCISO 8) ACUERDO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA ENTREGA
RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Por tratarse de una reforma a un Reglamento con fundamento en el artículo 42 del Reglamento Interior de ese Honorable Ayuntamiento, lo sometió primero a consideración en lo general. Dio el uso de la voz a la Regidora María Alemán Muñoz Castillo.-----

REGIDORA MARÍA ALEMÁN MUÑOZ CASTILLO: "Muchas gracias, Secretario, buenas tardes, Presidente y a todos los saludo a distancia, primeramente reconocer los esfuerzos de la administración con el Programa facilitación de procesos de entrega de recepción, la verdad creo que se ha logrado un gran avance significativo el problema de entrega de recepciones es uno de los problemas sociales de mayor desgaste de los habitantes de los fraccionamientos y condominios de nuestra Ciudad y nombre del grupo de los regidores del PRI agradecemos mucho la apertura para plantear algunas modificaciones a la propuesta de este reglamento, qué fortalecen y protegen la certeza patrimonial de las familias de nuestro Municipio, este reglamento sienta las bases que deberá ser una nueva etapa en el proceso constructivo de patrimonio familiar Queretanas y Queretanos sin duda, hay mucho por hacer perfeccionar de la marcha y hacemos votos porque reglamento inicial se mantenga en constante evolución y mejor, y por último pero muy importante, este honorable ayuntamiento que la administración que encabeza el Presidente Luis Nava que ha sido pinera en la atención de los condominios a trabajar conjuntamente para tener primeramente el reglamento de régimen condominio de Municipio de Querétaro y que será fundamentado a considerar un apartado igualmente facilite el proceso de entrega de recepción de los mismos, pues los condominios se enfrentan problemáticas muy similares o que pretendemos solucionar con esté reglamento para los fraccionamientos tenemos algún tiempo para lograrlo que así sea. Es cuanto, muchísimas gracias".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Bien, muchas gracias, dio el uso de la voz a la Regidora Adriana Fuentes Cortes".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTES: "Gracias, muy buenas tardes, me permito hacer la siguiente intervención y si bien de igual manera celebro un acertado una acción más por parte de este Municipio, me permito exponer de manera respetuosa si da tiempo y voluntad en esta Administración y si no es así para administración entrante y que puedan enfocar sus esfuerzos en materia de desarrollo urbano para el ordenamiento entre otros en el implementar sanciones reales a los desarrolladores incumplidos a través de la inhabilitación para seguir gestionando desarrollos inmobiliarios tanto para el desarrollador, la empresa y la persona moral con la que opere y no dar ninguna posibilidad de guardarse a través de una nueva sociedad cambió de empresa de nombre comercial en boletín de desarrolladores inmobiliarios incumplidos tanto su nombre, como persona física y moral, nombre comercial a la que esté ligada y relacionada y prevenir a nivel a estados y municipios de sus malas prácticas , así mismo es importante generar no un reglamento sino un manual de procedimiento para la entrega de condominios a sus condomenos entre ellos llevar a cabo este procedimiento no antes ocupación del 40% de la totalidad de unidades de condominio y garantizar quienes formara parte la asociación sean propietarios reales comprobados y no dejarlo aun acto de buena fe y por supuesto dar apretura del reglamento del régimen del condominio y siendo del Municipio, que ya lo he comentado en varias ocasiones el núcleo de la zona metropolitana y más del 40% de los habitantes viven en el condominio no contamos con instrumentos jurídicos que rigen la vida condominal y promueva la sana convivencia y paz social al interior de ellos. Es cuánto.-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Muchas gracias, regidora, no habiendo más consideraciones en lo general ni lo particular, lo someto a votación de manera nominal de conformidad con el artículo 49 del Reglamento Interior de ese Honorable Ayuntamiento. Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO: "A favor."-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Síndico Municipal, Miguel Ángel Torres Olguín.-----



SÍNDICO MUNICIPAL, MIGUEL ÁNGEL TORRES OLGUÍN: "A favor."-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, María Concepción Reséndiz Rodríguez.-----
REGIDORA, MARÍA CONCEPCIÓN RESÉNDIZ RODRÍGUEZ: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, Fátima Yadira Montes Fraire.-----
REGIDORA, FÁTIMA YADIRA MONTES FRAIRE: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidor, Isaac Jiménez Herrera.-----
REGIDOR, ISAAC JIMÉNEZ HERRERA: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidor, Carlos Habacuc Ruíz Uvalle.-----
REGIDOR, CARLOS HABACUC RUÍZ UVALLE: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, Martha Fabiola Larrondo Montes.-----
REGIDORA, MARTHA FABIOLA LARRONDO MONTES: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidor, José Manuel Sánchez Nieto.-----
REGIDOR, JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ NIETO: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidor, José Arturo González Córdoba.-----
REGIDOR, JOSÉ ARTURO GONZÁLEZ CÓRDOBA: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Síndico Municipal, Juliana Rosario Hernández
Quintanar.-----
SÍNDICO MUNICIPAL, JULIANA ROSARIO HERNÁNDEZ QUINTANAR: "A
favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, María del Carmen Presa Ortega.-----
REGIDORA, MARÍA DEL CARMEN PRESA ORTEGA: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, Adriana Fuentes Cortés.-----
REGIDORA, ADRIANA FUENTES CORTÉS: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidora, María Alemán Muñoz Castillo.-----
REGIDORA, MARÍA ALEMÁN MUÑOZ CASTILLO: "A favor".-----
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO
GONZÁLEZ: Regidor, Marco Álvarez Malo Labastida.-----
REGIDOR, MARCO ÁLVAREZ MALO LABASTIDA: "A favor".-----

2513

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Regidora, Ivonne Olascoaga Correa.-----
 REGIDORA, IVONNE OLASCOAGA CORREA: "A favor".-----

| 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. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor** por lo que se



aprobó por **unanimidad de sus integrantes presentes** el acuerdo antes mencionado quedado en los siguientes términos:

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

"ÚNICO: Se aprueba el Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

**"REGLAMENTO PARA LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria y tiene por objeto establecer las bases generales a través de las cuales el Municipio implementará los procedimientos para agilizar la entrega recepción de fraccionamientos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro. Así mismo, establece las características necesarias de operatividad y dotación de servicios, áreas e infraestructura, de conformidad con los requerimientos que las dependencias receptoras soliciten para su operación y funcionalidad.

Los procedimientos para agilizar la entrega recepción establecidos en el presente reglamento, serán aplicables únicamente a las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que por competencia deban ser entregados a las autoridades municipales conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 2. En la aplicación del presente reglamento debe garantizarse el pleno respeto a los derechos humanos.

Artículo 3. Para todo lo no previsto en este reglamento, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en la Ley para Agilizar

los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 4. La aplicación del presente reglamento considera únicamente la recepción de las obras e infraestructura a las que el Municipio a través de sus dependencias, organismos y entidades municipales, brindará servicio, mantenimiento y podrá llevar a cabo la ejecución de obras con base en su competencia, no formando parte de esta la infraestructura regulada por dependencias Estatales, Federales u organismos operadores.

Artículo 5. Para efectos del presente reglamento se entenderá lo siguiente:

- I. **Asociación de Colonos:** Organización civil legalmente constituida sin fines de lucro, cuyo objetivo primordial es administrar y eficientar todos aquellos servicios que garanticen el desarrollo armónico del fraccionamiento y el mejoramiento de la calidad de vida de los colonos y residentes que habitan en él; así como llevar a cabo las funciones de representación legal del fraccionamiento ante las autoridades;
- II. **Comité Técnico:** Órgano directivo responsable de decidir e instruir el proceso administrativo a seguirse en aquellos casos excepcionales no contemplados por este reglamento;
- III. **Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad:** Documento emitido por el área administrativa responsable de operar el servicio que se pretende entregar, mediante el cual de acuerdo con la verificación en campo que se realice, determine que las obras de urbanización correspondientes al servicio cuentan con las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad;
- IV. **Dictamen Técnico de Incumplimiento:** Documento que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar lo establecido en el artículo 5 de la Ley para



- Agilizar los Procedimientos de Entrega- Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
- V. **Dictamen Técnico Final:** Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, que deberá contener el concentrado de las autorizaciones, oficios y acuerdos emitidos en un fraccionamiento, incluyendo los dictámenes que las dependencias municipales hayan emitido según su competencia;
- VI. **Dictamen Técnico:** Documento emitido por la dependencia municipal competente para autorizar la entrega recepción del servicio, área o infraestructura del que la autoridad municipal, mediante dicha dependencia, quedará como responsable;
- VII. **Etapas de Fraccionamientos:** Las que corresponden a los fraccionamientos que, a partir de su autorización, hayan sido aprobados por etapas, secciones o fases;
- VIII. **Fraccionamiento:** División de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a estos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal;
- IX. **Ilocalizable:** Es el estatus otorgado al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado;
- X. **Imposibilidad jurídica:** Cuando el desarrollador sea una persona moral y se haya decretado su extinción o, independientemente de su naturaleza jurídica, haya sido declarado judicialmente en quiebra, concurso o estado de insolvencia;
- XI. **Imposibilidad material:** Se entenderá cuando resulte más gravoso para el Municipio, exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, o cuando no sea materialmente posible, por causas sobrevenidas o preexistentes, que se lleve a cabo la entrega conforme a los términos previstos en el proyecto autorizado, así como cualquier otra

circunstancia análoga que impida dicha entrega;

- XII. Ley:** Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro;
- XIII. Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- XIV. PDF:** Formato de documento portátil;
- XV. Proceso de notificación:** Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas en la norma jurídica, se hace saber la resolución administrativa dictada ya sea por el Comité Técnico, la autoridad administrativa de que se trate, al desarrollador, al Representante Común, o a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento;
- XVI. Reglamento:** El Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro;
- XVII. Representante Común:** Persona física propietaria de un bien inmueble del fraccionamiento solicitante que, en ausencia de la Asociación de Colonos, actúa en nombre de los vecinos propietarios del fraccionamiento, tiene intención de iniciar los trámites de entrega recepción de las obras ejecutadas al Municipio. Será nombrado por simple designación hecha por escrito que firmen el cincuenta por ciento más uno de los propietarios de los inmuebles que comprenden el fraccionamiento, fase, etapa o sección de que se trate, y tendrá las facultades generales exclusivamente para esta gestión y el proceso que ello implique ante las autoridades competentes, y
- XVIII. Servicios, áreas o infraestructura:** Servicios, áreas o infraestructura con los que cuenta un fraccionamiento y que serán recibidos por la autoridad municipal encargada de la prestación del servicio que corresponda; tales como el mantenimiento de alumbrado público, áreas verdes, vialidades, banquetas, infraestructura, recolección de basura y las demás que determinen las autoridades municipales competentes.

Artículo 6. Son autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento, las siguientes:

- I. Secretaría de Desarrollo Sostenible;



- II. Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
- III. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- IV. Secretaría de Obras Públicas;
- V. Secretaría de Movilidad, y
- VI. Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 7. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Sostenible:

- I. Promover, coordinar y dar seguimiento al proceso de entrega recepción de fraccionamientos a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, en coordinación con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los dictámenes, así como los procesos o procedimientos que emanen del mismo, a través de su área normativa;
- II. Llevar un registro de los fraccionamientos existentes dentro del municipio, así como del estatus de estos, y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 8. Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social:

- I. Dar asesoría y apoyo a los habitantes de los fraccionamientos para la designación o elección del Representante Común, en los casos en que no exista Asociación de Colonos y el desarrollador se encuentre ilocalizable, y
- II. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 9. Corresponde a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de alumbrado público, áreas verdes, mobiliario urbano y recolección de residuos sólidos urbanos;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los respectivos dictámenes y autorizaciones;

- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Corresponde a la Secretaría de Obras Públicas Municipales:

- I. Emitir las opiniones correspondientes y dictámenes técnicos en materia de infraestructura vial de las obras de urbanización;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 11. Corresponde a la Secretaría de Movilidad:

- I. Emitir las opiniones y dictámenes técnicos correspondientes en materia de señalamiento vial y dispositivos de seguridad en materia de control de acceso;
- II. Solicitar a los promotores de fraccionamientos, los estudios y requisitos técnicos necesarios para la obtención de los dictámenes respectivos y autorizaciones;
- III. Realizar visitas de verificación, análisis y comprobación de información respecto del desarrollo de fraccionamientos para su entrega recepción, y
- IV. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 12. Corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento:

- I. Recibir las solicitudes sobre la entrega recepción de fraccionamientos y turnarlas oportunamente a las



dependencias correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el presente ordenamiento;

- II. Gestionar la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de los dictámenes que emitan las dependencias relativos a la entrega recepción de los fraccionamientos sujetos del presente reglamento, y
- III. Lo demás que establezca el presente reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Serán sujetos de este reglamento aquellos fraccionamientos que hayan sido autorizados mediante un acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Querétaro, o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

La entrega recepción podrá realizarse a solicitud del desarrollador o a solicitud de la Asociación de Colonos o Representante Común reconocido por el Municipio cuando se ubiquen en alguno de los siguientes casos:

- I. Cuando se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador o propietario la conclusión del procedimiento de entrega recepción ante el Municipio;
- II. Que en su momento hayan sido promovidos por alguna institución federal, estatal o municipal y que cumplan con los criterios de entrega recepción que para el efecto establezca el Municipio;
- III. Que cumplan con las condiciones necesarias para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionalidad de conformidad con el presente reglamento;
- IV. Que cuenten con la infraestructura total de las obras de urbanización y no tengan adeudos con la Comisión Federal de Electricidad (CFE);
- V. Que los desarrolladores o propietarios soliciten al Municipio realizar la entrega parcial, por etapas, sección, fase o servicios, de conformidad con los programas o lineamientos establecidos por las autoridades municipales para el efecto;
- VI. Que el desarrollador o propietario no cuente con

2567

domicilio fiscal o administrativo en el Municipio para su notificación, que se encuentre en concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad y la entrega recepción en su modalidad parcial o total sea promovida ante el Ayuntamiento a través de la asociación de colonos o comité vecinal;

- VII. Fraccionamientos que cuenten con autorización otorgada por el Ayuntamiento para entrega recepción y no hayan culminado su proceso y cumplan con lo establecido en el presente reglamento, y
- VIII. Cualquier caso no previsto, siempre que sea analizado y aprobado por el Comité y que no contravengan con lo dispuesto por la Ley.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS POR PARTE DE DESARROLLADORES

Capítulo I

Del Procedimiento de Entrega Recepción de Fraccionamientos por Parte de Desarrolladores

Artículo 14. El desarrollador podrá solicitar el inicio o continuación del procedimiento para entrega recepción de los fraccionamientos habitacionales autorizados dentro del territorio del Municipio, en términos de lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, que debido a diferentes circunstancias no haya culminado con el proceso de entrega recepción, derivado de la obligación de origen.

Los desarrolladores podrán solicitar la entrega recepción de los fraccionamientos autorizados de manera total, por etapas, sección, fase o por servicio o infraestructura conforme a lo siguiente:

- I. Por servicios, áreas o infraestructura previa emisión de Dictamen Técnico o el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad, que, en su caso, emita cada dependencia municipal receptora encargada de dar mantenimiento a los servicios, áreas o



- infraestructura recibida;
- II. Por el total del fraccionamiento que se haya autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y
 - III. Cuando éste haya sido autorizado por etapas, fases o secciones, siempre que cuenten con la infraestructura y con la viabilidad mediante el instrumento correspondiente por cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir y dar mantenimiento a las mismas.

Capítulo II

De la Entrega Recepción de los Fraccionamientos por Servicio, Área o Infraestructura a Entregar

Artículo 15. Para la entrega y recepción de un fraccionamiento por servicio, área o infraestructura a entregar, el desarrollador deberá presentar escrito de solicitud dirigido a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, en el que especifique el servicio, área o infraestructura que desee entregar, una vez que se cuente con el expediente debidamente integrado, la Secretaría del Ayuntamiento remitirá la petición y el expediente de manera física y electrónica en PDF a las Dependencias involucradas, solicitando la emisión del Dictamen Técnico de entrega del servicio, área o infraestructura que corresponda:

- I. En el caso de solicitar el Dictamen Técnico para la recepción del alumbrado público de entrega de servicio de electrificación por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, deberá anexar a su escrito los siguientes requisitos:
 - a) Dictamen Técnico vigente (referencia: Trámite número TR-160100-018 "Dictamen técnico para la recepción de alumbrado público").

En caso de contar con luminarias de tecnología anterior a LED, el desarrollador deberá solicitar nuevamente la autorización del proyecto ante el Departamento de Alumbrado Público en el cual debe

ir acompañando con el plano autorizado previamente.

A solicitud del desarrollador, el Departamento de Alumbrado Público realizará la verificación en campo del cumplimiento de las especificaciones del proyecto; de encontrarse la infraestructura instalada y funcionando, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emitirá un nuevo dictamen técnico.

Una vez que, la Secretaría del Ayuntamiento remita la petición y el expediente la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir por tecnología led, y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento, para que en caso de ser positivo, una vez que se haya publicado el Dictamen Técnico Final por servicio en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, sea programada la intervención dentro de las acciones de obra pública, y

b) Posterior a la publicación del Dictamen Técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el Desarrollador debe presentar la siguiente documentación requerida ante la Comisión Federal de Electricidad (CFE) a nombre del Municipio:

1. Resolutivo con recibo de pago;
2. Certificados de la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIES);
3. Número de obra (COM-05);
4. Presentar finiquito del servicio a contratar;
5. Planos de proyecto autorizados con luminarios georreferenciados, y



6. Pago de aportaciones y demás requisitos que establezca la Comisión Federal de Electricidad.

Hasta en tanto no se logre la contratación del servicio a nombre del Municipio, los pagos por el servicio los seguirá realizando el desarrollador;

II. En la solicitud del Dictamen Técnico para la recepción de áreas verdes y mobiliario urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, deberá cubrir los siguientes requisitos:

- a) Contar previamente con el proyecto de áreas verdes y sistema de riego autorizado (referencia: trámite TR-160200-022 "Revisión y autorización de proyectos de áreas verdes y sistemas de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales");
- b) Habilitar áreas verdes de acuerdo con el proyecto previamente autorizado;
- c) Presentar presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente reglamento;
- d) Presentar fianza por vicios ocultos correspondiente al 10% del presupuesto de obra de habilitación de áreas verdes y sistema de riego actualizado, con vigencia de 1 (un) año, en caso de encontrarse en el supuesto establecido en el artículo 19 del presente Reglamento;
- e) Gestionar el visto bueno de áreas verdes referencia: trámite TR-160200-023 "Visto bueno y/o verificación de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamientos";
- f) Posterior a la publicación del dictamen técnico en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, deberá presentar la documentación requerida a nombre del Municipio para iniciar el trámite de contratación de energía eléctrica para la operación del sistema de riego ante la Comisión Federal de Electricidad:

1. Resolutivo con recibo de pago;
2. Certificado de Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas (UVSEIE);
3. Número de Obra (COM-05), y
4. En caso de existir adeudo, presentar comprobante de finiquito de adeudos existentes con la Comisión Federal de Electricidad del Servicio a contratar.

III. En la solicitud del Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Oficio solicitando la emisión del Dictamen Técnico, indicando el número de viviendas que se encuentran en el fraccionamiento, las cuales deben corresponder al menos al 75% de viviendas habitadas del total de ellas. Si dentro del fraccionamiento se ubican condominios, deberá informar con toda precisión el número de éstos, así como las viviendas que se encuentran dentro de cada uno, toda vez que el servicio de recolección de residuos sólidos únicamente se proporciona a fraccionamientos, y
- b) Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realizará una visita de supervisión, para validar si el acceso y vialidades del fraccionamiento permiten el tránsito de los vehículos de recolección, lo que determinará la emisión positiva o negativa del dictamen;

IV. En la solicitud del Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Movilidad, debe cubrir los siguientes requisitos:

- a) Visto bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad;
- b) Opinión técnica del proyecto de señalamiento vial y dispositivos de seguridad para la entrega de fraccionamientos;



- c) Certificados de calidad por cada lote o suministro, emitido por el fabricante, que avale el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de calidad indicados en las siguientes normas:
1. N·CMT·5·03·001/13: Calidad de películas reflejantes;
 2. N·CMT·5·01·001/13: Pinturas para señalamiento horizontal, y
 3. N·CMT·5·02·002/05: Láminas y estructuras para señalamiento vertical, y
- V. En la solicitud de Dictamen Técnico para la recepción de las obras de la infraestructura vial por obras de urbanización ante la Secretaría de Obras Públicas Municipales, debe anexar a su escrito los siguientes requisitos:
- a) Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
 - b) En su caso presentar un análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
 - c) Plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano;
 - d) Reporte fotográfico de obra terminada, y
 - e) Nomenclatura aprobada.

Para la emisión de cada uno de los dictámenes antes relacionados, la Dependencia, Entidad u Organismo responsable determinará el monto de la fianza que el solicitante está obligado a exhibir, de acuerdo con el tipo de entrega, infraestructura, área o servicio que se deba proporcionar, dentro del marco normativo de la ley que da origen al presente reglamento.

Artículo 16. En todos los supuestos previstos en el artículo 15, debe presentarse copia de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que conste la transmisión de las vialidades y áreas de donación para equipamiento urbano y áreas verdes al Municipio, en su momento al Gobierno del Estado de

Querétaro o, en su caso, constancia emitida por la Secretaría de Administración como dependencia encargada de resguardar el patrimonio del Municipio, en la que se haga constar que el desarrollador llevó a cabo la transmisión de las áreas verdes, equipamiento urbano, lazas y vialidades al Municipio según sea el caso.

Artículo 17. La Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente a través de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, misma que remitirá, en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a cada una de las dependencias involucradas en la emisión del dictamen técnico correspondiente, para que éstas den respuesta en un plazo no mayor a 10 días hábiles al desarrollador; dando aviso al Titular de la Secretaría Técnica del Comité para que se dé el seguimiento y verificar el cumplimiento de los términos y tiempos establecidos en el presente reglamento.

Artículo 18. Una vez que cada dependencia, entidad u organismo involucrada emita su Dictamen Técnico o Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad para la entrega recepción del servicio, área o infraestructura cuya entrega se hubiese solicitado, éstas deben notificar su determinación mediante oficio al desarrollador y a la Secretaría del Ayuntamiento con copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Los dictámenes deben ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro a costa del desarrollador; una vez publicados en dicho medio de difusión éstos surtirán efectos. La Secretaría del Ayuntamiento se encargará de notificar oportunamente a las dependencias, entidades u organismos correspondientes para que a partir de esa fecha se proporcionen los servicios que les correspondan según su competencia.

Artículo 19. Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios o infraestructura y que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, deben presentar ante la dependencia, entidad u organismo responsable de la prestación del servicio, la fianza que corresponda por vicios ocultos de



conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio o infraestructura que pretendan entregar, la cual debe tener una vigencia de un 1 año a partir de la emisión del Dictamen Técnico correspondiente.

La fianza debe ser determinada por la dependencia municipal encargada de recibir el área o infraestructura, o brindar el servicio solicitado, la cual corresponderá al 10% del presupuesto actualizado de obra, o del área, servicio o infraestructura a entregar.

Una vez que se concluya con la entrega recepción de cada servicio área o infraestructura, se haya exhibido la fianza ante cada una de las dependencias municipales encargadas de recibir la etapa, servicio o infraestructura correspondiente y se haya cumplido con todos los requisitos, condiciones, requerimientos, acuerdos o autorizaciones emitidos por las dependencias, entidades u organismos municipales involucradas, la Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final, quien realizará dicho documento y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, cuando corresponda.

En caso de recibir el expediente y éste no cuente con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado. En caso de no dar cumplimiento dentro del plazo otorgado se dará por terminado el procedimiento.

Capítulo III

De la Entrega Recepción de los Fraccionamientos de Manera Total, por Etapa, Fase o Sección Autorizada del Desarrollo

Artículo 20. Para los desarrolladores que pretendan realizar la entrega total, por etapa, fase o sección del fraccionamiento, que cuenten con los dictámenes técnicos señalados en el artículo 15 del presente reglamento en todas sus fracciones, podrá informar al Municipio, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, su interés en iniciar el procedimiento de entrega recepción del fraccionamiento por la totalidad, por etapa, fase o sección que el Municipio entre sus facultades otorga, acompañando a su solicitud los requisitos de manera física y electrónica en PDF que se enlistan a continuación:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, señalando datos suficientes de localización a efectos de oír y recibir notificaciones;
- II. Copia certificada del poder acreditando la personalidad jurídica del solicitante cuando se trate de persona moral o actúe en representación de persona física;
- III. Copia certificada de la constitución de la persona moral y de las protocolizaciones de las actas de Asamblea, en su caso, que contengan los datos de inscripción en el Registro Público del Comercio;
- IV. Copia de los Acuerdos que autorizaron la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura, así como su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga";
- V. Copia certificada de la escritura de transmisión de donación de las áreas verdes, áreas de equipamiento y vialidades a favor del Municipio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro;
- VI. Constancia de haber concluido al 100% las obras de urbanización emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- VII. Reporte de venta de mínimo el 75% de lotes vendidos y tributando Impuesto Predial emitido por la Dirección de Catastro Municipal;



- VIII. Reporte de lotes construidos al menos en un 50%, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- IX. Acta de entrega recepción de las áreas verdes y mobiliario urbano emitido por la Secretaría de Servicios Municipales;
- X. Dictamen Técnico del alumbrado público emitido y aprobado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público. De encontrarse en el supuesto previsto por el artículo 15 fracción I del presente reglamento, deberá realizar el procedimiento establecido en el mismo;
- XI. Copia certificada del acta constitutiva de la Asociación de Colonos;
- XII. El presupuesto de obras de urbanización actualizado;
- XIII. Pruebas de laboratorio de la urbanización de cada calle;
- XIV. Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad;
- XV. Dictamen Técnico de recolección de residuos sólidos urbanos para fraccionamientos emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y
- XVI. Evidencia de cumplimiento de las condicionantes municipales que hayan sido impuestas en las autorizaciones.

Artículo 21. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias que no hayan emitido el dictamen correspondiente, para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

La Secretaría del Ayuntamiento turnará junto con todos los requisitos en formato físico y digital en PDF a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la petición de solicitud de elaboración del Dictamen Técnico Final. Con dicho expediente, la Secretaría de Desarrollo Sostenible revisará que la documentación presentada cumpla con los criterios del presente reglamento, con lo cual elaborará el acta circunstanciada que será firmada por las dependencias involucradas en un plazo no mayor a 5 días hábiles.

Contando con el acta circunstanciada firmada por todas las dependencias involucradas y el desarrollador, la Secretaría de Desarrollo Sostenible elaborará el Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación en sesión de cabildo, mismo que será notificado al desarrollador en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

Para el caso de fraccionamientos que cuenten con una antigüedad menor a 10 años contados a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización, es necesario presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año contado a partir de la fecha de entrega recepción del fraccionamiento, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 208 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

Quedan exentos de presentar la fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización aquellos fraccionamientos que cuenten con una antigüedad mayor a diez años a partir del vencimiento de la vigencia de la última licencia de ejecución de obras de urbanización.

El Dictamen Técnico Final debe publicarse en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro a costa del desarrollador.



En caso de recibir la solicitud correspondiente con expedientes que no estén debidamente integrados con todos los requisitos para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible lo informará mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará al desarrollador la información faltante, misma que este deberá presentar en un plazo no mayor de 3 días hábiles para solventar lo solicitado, en caso de no presentado se dará por terminado el procedimiento.

TÍTULO TERCERO

DE LA ENTREGA RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS A SOLICITUD DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS O REPRESENTANTE COMÚN

Capítulo Único

**Del Procedimiento a Solicitud de la Asociación de Colonos
o Representante Común**

Artículo 22. Podrá solicitarse por parte de una Asociación de Colonos o Representante Común, la entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento autorizado a través de un acuerdo de cabildo o por acuerdo o decreto emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuando se ubique en los siguientes supuestos:

- I. Que tengan una antigüedad mínima de diez años, contados a partir del vencimiento de la última licencia de ejecución de obras de urbanización emitida;
- II. Que se ubiquen dentro del supuesto del artículo 13 fracción VI y se trate de fraccionamientos en los que sea jurídica o materialmente imposible exigir al desarrollador la conclusión del procedimiento de entrega recepción, cuando no se cuente con domicilio para su notificación, en caso de fallecimiento, concurso mercantil, quiebra, disolución, liquidación o extinción de la sociedad;
- III. Que se haya llevado a cabo la transmisión de las vialidades y áreas de donación (equipamiento, áreas verdes o plazas) al Municipio o en su momento al

Gobierno del Estado de Querétaro a través de escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y no se haya formalizado el proceso de entrega recepción. Respecto de las vialidades, se verificará su transmisión conforme a las solicitudes recibidas cuando estas sean objeto de estudio;

- IV. Que dispongan con la infraestructura total de las obras de urbanización o las condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del servicio de alumbrado público, lo que será determinado por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Una vez recibida la solicitud, personal de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público realizará la supervisión en campo; si de la misma se determina que el sistema únicamente requiere sustitución de tecnología de Vapor de Sodio a Led en las luminarias, cuantificará el número de luminarias de vapor de sodio a sustituir y solicitará a la Secretaría de Obras Públicas Municipales que informe si cuenta con las condiciones para realizar la implementación de tecnología LED en el fraccionamiento. Si la respuesta es en sentido positivo emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad.

Cuando de la supervisión se determine que adicionalmente se requiere algún tipo de intervención de obra pública, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público solicitará a la Secretaría de Obras Públicas informe si cuenta con las condiciones para realizar las acciones de obra pública necesarias, si la respuesta es en sentido positivo, se emitirá el Dictamen de Condiciones Mínimas de Operatividad y Funcionalidad;

- V. Cualquier fraccionamiento que cuente o haya contado con licencias de ejecución de obras de urbanización y de venta provisional de lotes y que cumpla con los requisitos que se establecen en el presente ordenamiento;



- VI. Cuenten con una ocupación de un 75% (setenta y cinco por ciento) de los lotes y que estén dados de alta en el padrón catastral, conforme a la constancia emitida por la Dirección Municipal de Catastro, y
- VII. Asociación de Colonos o Representante Común, y que hayan manifestado su interés en el inicio al procedimiento de entrega recepción.

Asimismo, podrán ser incluidos dentro de este procedimiento los fraccionamientos que hayan sido promovidos por alguna institución estatal o federal, solventados los lineamientos que le sean aplicables, de conformidad con el presente reglamento.

Se considerará ilocalizable al desarrollador que haya desocupado su domicilio fiscal sin haber presentado el aviso de cambio correspondiente a la Asociación de Colonos, Representante Común o al Municipio y no se cuente con domicilio en el Estado de Querétaro donde pueda ser notificado.

El procedimiento para declarar la ilocalización de un desarrollador será definido y aprobado por el Comité Técnico y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Artículo 23. La Asociación de Colonos o Representante Común, realizará su solicitud de entrega recepción total, por etapa, fase, sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o por el Ejecutivo del Estado, a través de un oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, acompañado de los siguientes requisitos de manera física y electrónica en PDF:

- I. Solicitud dirigida a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, por medio del cual la Asociación de Colonos o Representante Común solicite el inicio del procedimiento de entrega recepción de obras de urbanización de un fraccionamiento, señalando domicilio para oír y recibir todo tipo de

notificaciones dentro de la jurisdicción de esta ciudad, correo electrónico y dos números de teléfonos ya sean celulares o locales en que pueda ser localizado;

- II.** Copia del acta constitutiva de la Asociación de Colonos o el documento en donde se haga constar la designación del Representante Común, que contenga los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, y
- III.** Copia del poder o documento en donde se haga constar la acreditación del representante legal de la Asociación de Colonos o Representante Común, que contenga los requisitos que para tal efecto sean determinados y aprobados por el Comité Técnico.

A fin de obtener el dictamen técnico para la recepción de las obras de urbanización por la Secretaría de Obras Públicas Municipales deberán exhibir el análisis de riesgo emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, reporte fotográfico de estado actual en el que conste la existencia total, de los elementos y accesorios ubicados en banquetas y pavimentos que pertenezcan a otras infraestructuras después de haber gestionado su reposición con los organismos a los que correspondan, en caso de existir plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano o Gobierno del Estado, solicitarlo y presentar su copia, de no ser así, presentar únicamente la constancia de reconocimiento y nomenclatura de sus vialidades.

Artículo 24. Una vez que la Secretaría del Ayuntamiento reciba por parte de la Asociación de Colonos o Representante Común, la solicitud para iniciar el proceso de entrega recepción total, por etapa, fase sección o servicio a recibir de un fraccionamiento que esté autorizado por el Municipio o el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, debe solicitar a las Dependencias, Entidades u Organismos competentes, la emisión de los dictámenes correspondientes en el que señalen si cumplen con las condiciones mínimas para su entrega recepción, atendiendo a su operatividad y funcionamiento, mismos que deben ser entregados en un plazo no mayor a 10



días hábiles, marcando copia a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y al Comité Técnico para su conocimiento.

Tratándose de solicitudes en las que el desarrollador se presume ilocalizable, la Secretaría del Ayuntamiento girará la solicitud de informes a las dependencias señaladas en el procedimiento de ilocalización que defina el Comité y posteriormente requerirá a la Asociación de Colonos o Representante Común haber realizado la publicación de los edictos correspondientes, según el procedimiento que defina el Comité Técnico.

Artículo 25. Una vez cubiertos los requisitos señalados con anterioridad, la Secretaría del Ayuntamiento integrará el expediente administrativo correspondiente, mismo que remitirá en un plazo no mayor de 7 días hábiles, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

En caso de que la Secretaría del Ayuntamiento no cuente con el expediente debidamente integrado en los 7 días hábiles que se señala en el párrafo que antecede, requerirá a la o las dependencias, entidades u organismos que no hayan emitido el dictamen correspondiente para que lo rindan en un plazo no mayor a 24 horas.

Una vez conformado el expediente, la Secretaría del Ayuntamiento lo remitirá a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, quien revisará que la documentación presentada cumpla con lo establecido en el presente reglamento y elaborará Dictamen Técnico Final y lo turnará a la Secretaría del Ayuntamiento, mismo que será notificado a la Asociación de Colonos o Representante Común, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como a todas las dependencias involucradas.

El Dictamen Técnico Final debe ser publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa de la Asociación de Colonos o Representante Común.

De no contarse con todos los requisitos o el expediente no se encuentre debidamente integrado para la emisión del Dictamen Técnico Final, la Secretaría de Desarrollo Sostenible debe de informar mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento, quien a su vez solicitará a la Asociación de Colonos o Representante Común la información faltante, indicándole un plazo no mayor de 3 días para solventar lo solicitado. En caso de no ser presentado, se dará por terminado el procedimiento.

Artículo 26. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la "Ley para Agilizar los Procedimientos de Entrega-Recepción de Fraccionamientos en el Estado de Querétaro", los fraccionamientos que soliciten la entrega recepción a través de la Asociación de Colonos o Representante Común estarán exentos de presentar la fianza por vicios ocultos de las obras de urbanización.

Artículo 27. En todas las modalidades mencionadas en este reglamento, las etapas, fases, secciones, servicios, áreas o infraestructura de los fraccionamientos que no hayan sido entregados en su totalidad por carecer de obras requeridas por otras autoridades que no sean municipales, deberán continuar con el proceso establecido conforme al Código Urbano del Estado de Querétaro para concluir la entrega final.

TÍTULO CUARTO DEL COMITÉ TÉCNICO

Capítulo I

De la Integración del Comité Técnico

Artículo 28. El Municipio constituirá un Comité Técnico el cual tendrá a su cargo la atención y el seguimiento de los casos que sean presentados ante las diferentes dependencias, entidades u organismos y que por su naturaleza o complejidad tengan que ser evaluados de manera colegiada por las áreas competentes, o cuando recaigan en supuestos no previstos en el presente reglamento, contando con la facultad para emitir una opinión y validar la procedencia de su entrega recepción.



El Comité Técnico estará integrado de la siguiente manera:

- I. **Presidencia:** La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible;
- II. **Secretaría Técnica:** La persona titular de la Coordinación de Gabinete, y
- II. **Vocales:**
 - a) La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
 - b) La persona titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
 - c) La persona titular de la Secretaría de Obras Públicas Municipales;
 - d) La persona titular de la Secretaría de Movilidad, y
 - e) La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento.

Todos los integrantes del comité tendrán derecho a voz y voto en las sesiones de este.

Las personas titulares de las dependencias, entidades u organismos señaladas deberán designar por escrito una persona representante ante el comité, para el caso de imposibilidad de asistir a alguna sesión, la cual contará con las facultades inherentes al titular.

El comité podrá solicitar la participación o comparecencia de las personas titulares de las dependencias, organismos y entidades que juzgue necesario, para que emitan las consideraciones pertinentes de acuerdo con sus facultades, dependiendo de la naturaleza de los asuntos que se vayan a tratar en las sesiones.

Capítulo II

De las Atribuciones y Funcionamiento del Comité Técnico

Artículo 29. Son atribuciones del Comité Técnico:

- I. Conocer, atender y resolver los casos específicos no contemplados en el presente reglamento;

- II. Evaluar la viabilidad de los fraccionamientos que sean susceptibles de llevar a cabo el proceso de entrega recepción mediante Asociación de Colonos o Representante Común, en los casos en los que el desarrollador no exista o sea ilocalizable de conformidad con lo establecido por el presente Reglamento;
- III. Resolver sobre cualquier situación o discrepancia no prevista en el presente reglamento en cualquiera de sus secciones;
- IV. Determinar, aprobar y en su caso modificar el procedimiento para declarar la ilocalización del desarrollador, en caso de la entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- V. Determinar los criterios bajo los cuales se podrá condonar el pago de las publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en el caso de entrega por la Asociación de Colonos o Representante Común;
- VI. Revisar y en su caso, promover iniciativas de reforma al presente reglamento;
- VII. Determinar las excepciones que en su caso pudieran ser procedentes para que se realice la entrega recepción de algún fraccionamiento, y
- VIII. Las demás que le correspondan de conformidad con el presente ordenamiento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 30. Las personas integrantes del Comité Técnico tienen las funciones siguientes:

- I. De la Presidencia:
 - a) Presidir las sesiones del Comité Técnico;
 - b) Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité Técnico, con apego al orden del día;
 - c) Emitir comentarios;
 - d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las sesiones;
 - e) Emitir voto de calidad en caso de así requerirse,y



- f) Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia;
- II. De la persona titular de la Secretaría Técnica:
- a) Expedir las convocatorias y órdenes del día con la periodicidad establecida o a petición expresa de alguno de los miembros del comité;
- b) Realizar el escrutinio de los asistentes a las sesiones del comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar;
- c) Emitir comentarios;
- d) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se traten en las reuniones;
- e) Elaborar y resguardar las actas correspondientes a cada Sesión celebrada por el Comité Técnico;
- f) Dar seguimiento a los casos y procesos que ingresen al comité;
- g) Elaborar el informe anual para el Ayuntamiento;
- h) Cuidar que los acuerdos del comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones;
- i) Remitir la convocatoria de manera impresa o electrónica, así como el orden del día y en su caso la carpeta de asuntos a tratar de cada reunión a los miembros del comité, conforme a lo siguiente:
1. Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación, y
 2. Para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación;
- j) Administrar y coordinar la operación del sistema informático que en su caso se diseñe para el seguimiento al cumplimiento de lo estipulado en el presente reglamento, y
- k) Las demás que se deriven del presente reglamento;
- III. De las personas Vocales:
- a) Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar;
- b) Emitir comentarios;
- c) Emitir voto para cada uno de los asuntos que se

traten en las sesiones, y

- d) Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 31. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- I. Ordinarias, por lo menos una vez cada seis meses, y
- II. Extraordinarias, cuando sea necesario y sólo en casos justificados, a petición de alguno de los miembros del comité.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de los miembros del comité, de lo contrario serán nulas.

Las decisiones y acuerdos del comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno);

En ausencia de quien Presida el comité o de su suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo.

El pronunciamiento que hagan los vocales suplentes en los asuntos que son dictaminados por el comité, equivale al pronunciamiento del vocal propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios relevantes de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión.

En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las sesiones anteriores.

En cada una de las sesiones ordinarias, la Secretaría del Ayuntamiento rendirá al comité el informe del estatus o avance que guardan los fraccionamientos que ingresen su



solicitud y cumplan con los requisitos señalados en el presente reglamento, de conformidad con la información que las dependencias involucradas le proporcionan antes de dichas sesiones.

TÍTULO QUINTO

INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Capítulo I

De las infracciones

Artículo 32. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este reglamento serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente capítulo.

Artículo 33. Para los efectos del presente capítulo, son responsables de las infracciones a las disposiciones de este reglamento, los siguientes:

- I. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente reglamento y demás normas aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Artículo 34. Son motivo de infracción, las siguientes conductas:

- I. Realizar cualquier tipo de obras o instalaciones, interconexiones o derivaciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente de la autoridad competente;
- II. Efectuar obras, instalaciones o realizar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o que contravengan las disposiciones en él contenidas;
- III. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;
- IV. Causar daños a bienes de propiedad estatal o privada, con motivo de la ejecución de cualquier tipo de obras o

- instalaciones de los regulados por este ordenamiento;
- V.** Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de las visitas de inspección o verificación ordenadas, y
- VI.** En general, llevar a cabo cualquier acto en contravención a las disposiciones del presente reglamento, así como de los planes y programas de desarrollo urbano o que por cualquier motivo causen o puedan causar daños a los ecosistemas o que pongan en riesgo la salud pública o la seguridad de la población.

Capítulo II

De las Sanciones y Medios de Impugnación

Artículo 35. Las personas físicas o morales que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 36. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el párrafo anterior.

Artículo 37. Las infracciones a los preceptos de este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, serán sancionadas por la autoridad competente con una o más de las siguientes sanciones:

- I.** Amonestación con apercibimiento;
- II.** Multa de 10 a 2000 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- III.** Suspensión temporal, parcial o total, de licencias, permisos o autorizaciones o de las actividades de que se trate;
- IV.** Revocación de la licencia, permiso o autorizaciones correspondientes; o
- V.** Las demás que señala el presente ordenamiento y demás



disposiciones legales y administrativas aplicables.

La imposición y ejecución de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción, así como de realizar los trámites necesarios para la regularización del desarrollo inmobiliario, ante las instancias correspondientes.

Artículo 38. La violación a las disposiciones del presente reglamento será causa de responsabilidad administrativa y se aplicarán las sanciones correspondientes previstas en este ordenamiento legal y, en su caso, en la ley de la materia.

Artículo 39. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

La resolución dictada con motivo del medio de impugnación interpuesto se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto de los servidores públicos que hayan intervenido.

Artículo 40. En caso de que los desarrolladores incumplan en la realización de entrega recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento de manera total, parcial o por servicio, serán acreedores de una o varias de las siguientes infracciones:

- I. Suspensión de las obras;
- III. Demolición de la obra; constitución, modificación o retiro de obras e instalaciones;
- I. Condicionamiento de trámites y autorizaciones ante la autoridad municipal;
- IV. Cancelación de autorizaciones;
- V. Embargo precautorio;
- VI. Inhabilitación;
- VII. Procedimiento administrativo de ejecución de garantías;

- VIII.** Multa equivalente a la cantidad de 100 (cien) a 10,000 (diez mil) veces el Valor Diario de la Unidad de Medida y Actualización; y en caso de reincidencia en el incumplimiento la multa podrá aumentarse hasta el doble.
- IX.** Así como las sanciones administrativas previstas en el artículo 95 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, y
- X.** Las demás previstas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Para la correcta aplicación de las sanciones, el Comité Técnico debe sesionar para que a través de mayoría de votos determinen cuál será el área encargada de aplicar las sanciones previstas en este artículo.

El área encargada de la aplicación de las sanciones debe asegurar el principio de legalidad del artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la realización de su procedimiento con fundamento en el título tercero de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 41. Contra las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, procede el recurso de revisión contemplado en el ordenamiento legal señalado en el artículo anterior.

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Para poder reformar el presente Reglamento deberá mediar propuesta del Comité Técnico.

ARTÍCULO CUARTO. Todas las partes involucradas en el proceso de entrega recepción de fraccionamientos, incluyendo



desarrolladores, autoridades competentes y residentes, estarán los recursos administrativos y judiciales que establezcan las leyes y reglamentos vigentes en materia de procedimientos administrativos.

ARTÍCULO QUINTO. El Comité Técnico al que se refiere el presente instrumento deberá ser instalado en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la entrada en vigor del presente reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Una vez instalado el Comité Técnico, contará con un plazo de 30 días hábiles para la generación del procedimiento de ilocalización al que hace referencia el artículo 22 del presente instrumento, así como para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Las solicitudes de entrega recepción que hayan ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento antes de la publicación del presente reglamento, seguirán el proceso determinado en las reglas de operación vigentes en el momento del ingreso.

ARTÍCULO OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad...".----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente

OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN V. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 9) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 17 627 018, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ. 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 |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | A favor |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor** por lo que se aprobó por **unanimidad de sus integrantes presentes** el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 17 627 018**, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el dictamen técnico, citado en el **considerando 11**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10



días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente no aprueba el proyecto presentado para su análisis, por lo que se debe presentar el proyecto a desarrollar ante la Ventanilla Única de Gestión para su autorización, debiendo dar cumplimiento a la normatividad correspondiente y presentando la documentación que le sea requerida, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 11 del presente Acuerdo.

QUINTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

SEXTO. El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11,** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11,** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del



presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

PRIMERO. 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 al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al Representante Legal de la persona moral denominada Comercializadora y Administradora de Negocios GELD S.A de C.V."-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente
OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN V. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 10) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, ASÍ COMO LA ASIGNACIÓN DE PARÁMETROS NORMATIVOS, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON

CLAVE CATASTRAL 14 01 001 27 962 100, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR. 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 | Abstención |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | Abstención |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | A favor |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | Abstención |



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor y 3 abstenciones** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 27 962 100**, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas

ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar para solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. El solicitante deberá obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas para llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

OCTAVO. El solicitante deberá dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad



y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

NOVENO. El solicitante deberá 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, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Programa de Desarrollo Urbano de Querétaro, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y al C. Lorenzo Díaz Reynoso."-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente
OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN V. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 11) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 23 181 015, 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 Integrente 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 | En contra |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | A favor |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | A favor |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | A favor |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor y 3 en contra** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. SE AUTORIZA, el Incremento de Densidad, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 23 181 015**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico, citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados



dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 11**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Con la presente autorización, no se aprueba la regularización del proyecto presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

OCTAVO. El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de

conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

NOVENO. El solicitante deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El solicitante deberá 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, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.



DÉCIMO TERCERO. El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica Municipal, a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

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

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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de

Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al C. Fernando Manuel Martínez Lutteroth."-----

Continuando con el desahogo del Orden del Día correspondiente **OCTAVO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN V. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 12) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, RATIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES DE NUEVA CREACIÓN DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA ERMITA", DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Concedió el uso de la voz a la Regidora Adriana Fuentes Cortés.-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "Ante poniendo el bien común por encima de cualquier beneficio particular y ser de una zona que pone el riesgo la vida de los ciudadanos por la problemática de movilidad que ha generado la universidad vecina, sobre todo a la circulación y sobre todo debido a la circulación de transporte pesado que hace por la venida Pinal de Amoles en fraccionamiento en cuestión, solicito que el presente Acuerdo quede acondicionado que a partir de la autorización el desarrollador deberá dar de manera inmediata inicio a las instancias correspondientes a los permisos requeridos para que un plazo de mayor de 30 días contados a partir de esta aprobación renuevan la licencia d ejecución de obra de urbanización de la primera etapa de fraccionamiento nominado Ermita dando inicio a la obras de manera inmediata para que las mismas queden ejecutadas un plazo no mayor de 60 días dando los años que ha pasado sin su atención, así mismo a la aprobación de este Acuerdo de forma inmediata la Secretaria del Ayuntamiento deberá dar aviso al solicitante indicando la prohibición de usar la viabilidad de Pinal de Amoles para dar servicio a la construcción a la etapa 2 y cancelar la rampa provisional que han condicionado por la viabilidad loma de Pinal de Amoles para que todo acceso a su fraccionamiento tanto como de vehículos de maquinaria pesada, camiones de carga y de volteo deberá hacerlo por la



viabilidad de acceso directo de prolongación avenida constituyentes siendo la única viabilidad aprobada para su acceso al fraccionamiento la Ermita por lo cual se encuentra habilitada y da acceso directo a la etapa de las obras de urbanización que actualmente se está ejecutando y que por cierto no cuentan con la autorización correspondiente e incluyendo también solicitar a la Secretaría de Movilidad que imita un informe mensual del cumplimiento de este condicionante de lo contrario será revocado en el presente Acuerdo. Es cuanto".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Muy bien, lo revisamos Regidora, no sé si hubiera observación o consideración".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "Secretario, el procedimiento sería ponerlo a consideración de la Comisión, para que se someta a votación de Cabildo".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Bueno, esté proyecto ya está aprobado, por la Comisión".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "No Secretario, si recordaras y si pido la sensibilidad de este Ayuntamiento, si recordaras fueron los comentarios que hice en la Sesión y nuestro, ustedes, las condiciones que esta la viabilidad y como pone en riesgo la vida de los habitantes que por ahí circulan que es exactamente que es el acceso que usan este fraccionamiento para a construcción que se está llevando acabo y cuentan ellos una viabilidad en perfectas condiciones para poder dar acceso al fraccionamiento, entonces, yo pido de la manera más atenta que se tome en consideraciones de mi propuesta y sobre todo hago relevante que esta viabilidad está anunciada como obra y viabilidad perteneciente a Municipio, entonces pido Secretario que sea tan amable de poner a consideración".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Así lo haremos, damos vista a las Secretarías correspondientes para darle de conocimiento estas consideraciones".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "No Secretario, pido de manera más amable de ponerlo consideración de la Comisión mi propuesta y vuelvo a repetir es por un bien común y por

proteger la vida de los ciudadanos, que ahí lamentablemente tiene que circular de manera peatonal".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Bien lo haremos llegar a la comisión que corresponde, sino hay ninguna otra consideración lo someto a votación".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "Secretario no entiendo cómo se va hacer llegar a la comisión que corresponde si previamente se tiene que hacerla aprobación de esta propuesta".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Es que ya está aprobado".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "Es que no está aprobado con las comisiones, yo en la comisión hice algunas consideraciones y el hecho es que no vienen dentro del acuerdo, no se está considerando. Pareciera Secretario que se está haciendo una distinción de este fraccionamiento y que lo único que no queremos es que su viabilidad se vea desgastada".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: "Las consideraciones que hubo en la comisión ahí están puestas en el acuerdo".-----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: "No están puestas, les comenté de la viabilidad de la previsión del acceso de Pinal de Amoles".-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ:"(inaudible). Bien si no hay otra consideración, 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 | En contra |
| 8. | José Manuel Sánchez Nieto | Regidor | En contra |
| 9. | José Arturo González Córdoba | Regidor | En contra |
| 10. | Juliana Rosario Hernández Quintanar | Síndico | A favor |
| 11. | María del Carmen Presa Ortega | Regidora | A favor |
| 12. | Adriana Fuentes Cortés | Regidora | En contra |
| 13. | María Alemán Muñoz Castillo | Regidora | Abstención |
| 14. | Marco Álvarez Malo Labastida | Regidor | A favor |
| 15. | Ivonne Olascoaga Correa | Regidora | En contra |

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **9 votos a favor, 5 en contra y 1 abstención** por lo que se aprobó por **mayoría de sus integrantes presentes** de votos del acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

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

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de

conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. La presente autorización queda condicionada a que el promotor, en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, renueve la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Ermita".

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; 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 Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

NOVENO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de vialidades, una superficie de **21,072.36 m²**, y por concepto de



Área Verde la superficie de **3,548.41 m²** de conformidad con el **resolutivo 6**, del estudio técnico con folio ET-F/05/2024, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de la superficie descrita en el **RESOLUTIVO OCTAVO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías, así como a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia, a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así como a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su 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.

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 los artículos 47 fracción VII 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como a la persona moral "Desarrolladora e Inmobiliaria El Cerrito" S.A. de C.V. a través de su representante 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 solicito 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 13:03 trece horas con tres minutos del día 23 de julio del 2024. Muy buenas tardes y muchas gracias a todos.-----

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

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

Secretaría del Ayuntamiento
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

2500