

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

01 de abril de 2025 · Año I · No. 12 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 087 039, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 055 033, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 15 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alsacia”, ubicado en Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 18 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Estiria”, ubicado en Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 21 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Extremadura”, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 24 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Ginebra”, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 27 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “La Pampa”, ubicado en Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 30 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Maldonado”, ubicado en Circuito Merlot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 33 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/063/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Porto”, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 36 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del “Condominio 1”, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad
- 40 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del “Condominio 2”, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 44 Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Villas La Joya”, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 50 Acuerdo por el que se designa al Regidor Bruno Casalini Castellanos para representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.
- 52 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ a la ciudadana MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 58 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA a la ciudadana MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 64 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado ERNESTO CAMACHO BACILIO a la ciudadana MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 70 Acuerdo por el que reconoce como beneficiario de la finada MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA al ciudadano JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 75 Acuerdo por el que reconoce como beneficiaria del finado PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ a la ciudadana MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 81 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA a la ciudadana MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.
- 87 Lineamientos del Comité de Validación y Asignación de Beneficios de los Subprogramas que componen el Programa: EL EXTRA.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de febrero de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 087 039, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por toda aquella persona que acredite su interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Por su parte el artículo 326 del Código Urbano de Querétaro, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el ciudadano Luis Alejandro Jayme Tejeda, mediante el cual con la finalidad de ubicar oficinas, solicita la modificación a la normatividad por zonificación para el predio de su propiedad, ubicado en Avenida Constituyentes número 4, Lote 30, de la Manzana 3, Fraccionamiento Mansiones del Valle, identificado con clave catastral 14 01 001 19 087 039, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **151/DAI/2024**.

8. El solicitante acredita la propiedad del predio relacionado en el considerando anterior, mediante escritura pública número 30,850 de fecha 26 de septiembre de 2024, pasada ante la fe de la licenciada Yolanda Burgos Hernández, Notaria Pública Titular de la Notaría número 76 de la Demarcación Notarial de Querétaro; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 307/08, de fecha 15 de noviembre de 2024.

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

10. A través del oficio **SAY/DAI/279/2024**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0186/2025**, remitió el dictamen técnico con folio **007/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante la escritura pública número 30,850, de fecha 26 de septiembre de 2024, pasada ante la fe de la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notario Público Titular número 76 de esta demarcación notarial en la Ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Hacienda Buenavista (Actualmente Paseo Constituyentes), correspondiente al Lote número 30 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Misiones del Valle, en el Municipio de Santiago de Querétaro, a favor del C. Luis Alejandro Jayme Tejeda. documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario número 00000307/0008, de fecha de 15 de noviembre de 2024.

2. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74, de fecha 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1 de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS-9-40-MAt).

3. Con base a la solicitud emitida por el interesado, requiere un incremento al Coeficiente de Ocupación de Suelo a 0.85 a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.85	+ 0.25

4. El fraccionamiento Mansiones del Valle, corresponde a un desarrollo habitacional autorizado para vivienda unifamiliar de tipo residencial medio, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante, se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas y Jardines de la Hacienda, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Constituyentes, Boulevard El Jacal y Hacienda Escolásticas, se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios a los fraccionamientos de las inmediaciones.

5. El predio, se localiza en la esquina conformada por las calles Hacienda San Clemente y Avenida Constituyentes, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en la sección correspondiente a Avenida Constituyentes, vialidad sobre la cual predominan las actividades comerciales y de servicios en los lotes a los que da frente y de concreto en la calle de San Clemente, vialidad con carácter predominantemente habitacional. Al frente del predio se cuenta con banquetas y guarnición en su perímetro. Al interior del predio se ubica una edificación que corresponde a una edificación desarrollada en dos niveles y que corresponde a una casa habitación unifamiliar, encontrándose delimitada en su perímetro exterior con malla ciclónica, el fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica y alumbrado público, así como con paso de transporte público al frente del predio sobre Avenida Constituyentes, en donde se cuenta con el paso continuo de servicio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Avenida Paseo Constituyentes 4, identificado como Lote número 30 de la Manzana 3 del Fraccionamiento Mansiones del Valle, con Clave Catastral 14 01 001 19 087 039 y superficie de 201.25 m², cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que, de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se otorgue el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.85, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto pretendido conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe contar con el área de estacionamiento que requiera de acuerdo al proyecto a desarrollar y en su caso se recomienda que el acceso vehicular se lleve a cabo a través de la calle San Clemente.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la Modificación a la normatividad por zonificación por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el solicitante presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 10** del presente acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/210/2025**, de fecha **19 de febrero de 2025**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral 14 01 001 19 087 039, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y dictamen técnico, realizado por las mismas, en la que resalta que el predio

cuenta con las condiciones para que se considere la modificación a la normatividad por zonificación y de conformidad con lo estipulado en los artículos 14, 28, 34 y 36 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero de 2025, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio urbano, identificado con clave catastral **14 01 001 19 087 039**, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el presente acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección 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, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Medio Ambiente, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por las dependencias a favor del medio ambiente de la ciudad y/o habilitación de espacios públicos, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de la dependencia referida al solicitar las autorizaciones correspondientes, de conformidad con el **considerando 10** del presente Acuerdo.

QUINTO. El solicitante deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. 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 parámetro normativo aquí autorizado; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE FEBRERO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de septiembre 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 055 033, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a) y d), del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 24 de junio de 2024, firmado por el ciudadano Ricardo Martínez Rojas Rustrian, en su carácter de representante legal de la persona moral Inmobiliaria Milenio Roca, S.A. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional Densidad Baja (H-3-40-Bj) a uso Comercial y de Servicio (CS-Mat), para el predio ubicado en la Calle José María Morelos 35, Colonia Centro, identificado con clave catastral 14 03 110 01 055 033, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **089/DAI/2024**.

9. El solicitante acredita su personalidad, la constitución de la persona moral solicitante y la propiedad a través de los siguientes documentos:

9.1 Mediante la Escritura Pública Número 14,053, de fecha 28 de agosto de 1998, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el poder en favor del ciudadano Ricardo Martínez Rojas Rustrian y la constitución de la sociedad en comento.

9.2 Mediante la Escritura Pública Número 17,029, de fecha 28 de enero de 2002, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de la demarcación notarial de Querétaro, la sociedad solicitante adquirió el predio en estudio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro; bajo el folio inmobiliario 488831/0006, en fecha 06 de noviembre de 2019.

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

11. A través del oficio número SAY/DAI/441/2024, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fecha 25 de marzo de 2024, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 04 de septiembre de 2024, el dictamen técnico con folio **069/2024**, a través del oficio **SEDES/DDU/COU/535/2024**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura pública Núm. 14,053 de fecha 28 de agosto de 1998, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, notario titular de la Notaría Pública Núm. 20 de esta demarcación notarial, comparecen los CC. Ing. Ricardo Martínez Rojas Rustrian y Alfonso Castellanos Rubí y formalizan la constitución de la sociedad mercantil que se denominará “Inmobiliaria Milenio Roca”, Sociedad Anónima de Capital Variable; la presente escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliarios número de entrada 12041/02 de fecha 28 de agosto de 1998.

Cabe destacar que en la presente escritura en el capítulo tercero gobierno y administración de la sociedad, en su artículo décimo segundo: facultades del consejo de administración o del administrador general otorga poder general para pleitos y cobranzas para el representante legal el Ing. Ricardo Martínez Rojas Rustrian y el C. Alfonso Castellanos Rubí.

2. A través de la escritura pública Núm. 17,029 de fecha 28 de enero de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, notario público titular de la Notaría Pública Núm. 20, de esta demarcación notarial, se hace constar: I) los CC. Lic. Luis Carlos Reséndiz Tirado y María Teresa Franco Sánchez, Juez Tercero y Secretaría de Acuerdos respectivamente, de este partido judicial adjudica en favor de la empresa mercantil denominada “Inmobiliaria Milenio Roca”, S.A. de C.V., representada por su administrador general, el C. Alfonso Castellanos Rubí como causahabiente de la parte actora, Lic. Arturo Ruiz Flores, la presente escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad Adjudicación Judicial, escritura que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el folio inmobiliario 00025873/0016 de fecha 18 de octubre de 2021.

Cabe resaltar que la presente escritura específica que única y exclusivamente se otorga respecto del inmueble urbano identificado con el número 35 de la calle Morelos, antes 20 de noviembre ubicado en Santa Rosa Jáuregui, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta capital, bajo el folio número 25873/4 con clave catastral 14 03 110 01 055 033 con una superficie total de 1,330.00 m².

3. De conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio ubicado en calle Morelos Número 35, cuenta con uso de suelo Habitacional Densidad Baja (H-Bj).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorga el informe de uso de suelo IUS202402693, de fecha 03 de abril de 2024, en el cual indica que los giros permitidos en el uso de suelo Habitacional Densidad Baja (H-Bj) son: habitacional unifamiliar, plurifamiliar, antenas, mástiles y torres para telefonía celular o radiofonía; transmisores y repetidores de señales de internet y transmisión de datos, garitas y casetas de vigilancia y módulos de seguridad para el servicio público.

Cabe resaltar que el presente informe indica que deberá respetar para su proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.80, área libre de 0.40 y una Altura máxima de permitida de 3 niveles y/o 10.50 metros; debiendo cumplir con el área de estacionamiento al interior del predio.

5. Conforme presentada a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento por parte del interesado, se requiere el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicio (CS-Mat) donde a decir del ciudadano es con la intención de homogenizar con usos colindantes a su predio y con el propósito de tener un mejor orden en los usos de suelo de la zona.

6. El predio en estudio se encuentra ubicado en la zona noroeste de la cabecera de la zona centro de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con frente a la calle José María Morelos y se localiza a una distancia aproximada de 120.00 metros de la calle 20 de Noviembre vialidad en la que predominan actividades comerciales, de servicios y zonas de equipamiento e infraestructura, siendo que en las inmediaciones al predio, predominan las actividades comerciales y de servicio, ubicándose bodegas de diferentes giros.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente a la calle José María Morelos, vialidad desarrollada a base de empedrado que se encuentra en buen estado de conservación, cuyo arroyo vehicular cuenta con una sección aproximada de 9.00 metros, adicionalmente al frente del predio se cuenta con banquetta y guarnición de concreto en buen estado de conservación, existiendo al sur del predio una estación de servicio (gasolinera) y una tienda de autoservicio, además de predominar en las inmediaciones al predio, las actividades comerciales y de servicios; así mismo se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red eléctrica, res hidráulica, sanitaria, así como alumbrado público y el paso de transporte público a una distancia cercana con servicio continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración que el predio ubicado en calle José María Morelos Núm. 35, Colonia Centro Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 01 055 033, con superficie total de 1,330.00 m², ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que en caso de que el H. Ayuntamiento así lo considere, se apruebe el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicio (CS-Mat) para el predio en estudio, al ubicarse el predio en una zona con conectividad para el uso pretendido, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, el aprobar el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción y permisos necesarios que permitan culminar los trámites correspondientes conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- Los propietarios deben presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de 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.
- 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 que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación en la zona, señalando la infraestructura necesaria que se deberá contemplar a efecto de mitigar el impacto que se pueda generar.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada el cambio de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo y parámetros normativos originales del predio asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor debe garantizar el haber cubierto el pago de derechos de lo autorizado ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado.
- En caso de que, con la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1769/2024**, de fecha **04 de septiembre de 2024**, remitió a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

XVII. *Las demás, permanentes o transitorias, que a juicio del Ayuntamiento resulten necesarias para el buen desempeño de sus funciones.”*

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones VIII y XVII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología y de Movilidad, dictaminaron, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 01 055 033, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 11**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre del 2024, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a comercial y de servicio (CS-Mat), para el predio identificado con clave catastral **14 03 110 01 055 033**, 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, 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 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 a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, 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 la sociedad 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. La sociedad 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. La sociedad 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. La sociedad 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.

NOVENO. La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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. 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 PRIMERO. La sociedad 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad 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. Ricardo Martínez Rojas Rustrian, en su carácter de Representante Legal de “INMOBILIARIA MILENIO ROCA S.A. DE C.V.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Alsacia"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado en Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio DDU/COPU/3278/2009 de fecha 23 de julio de 2009, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COPU/FC/2451/2010 de fecha 23 de agosto 2010, emitió la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número H0708204 de fecha 06 de julio de 2010 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Alsacia**.
5. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 18 de noviembre de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Alsacia**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 18 de diciembre de 2020, emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Alsacia**

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Alsacia"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 32,025 de fecha 30 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00009674/0005, de fecha 22 de junio de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por C. Julio Cesar Garcini Fernández y C. Rubén Navarro Espinoza, del multicitado condominio denominado **Alsacia**
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2868/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio. por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Alsacia**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Alsacia Asociación Civil, él C. Julio Cesar Garcini Fernández, Presidente de A. C. y él C. Rubén Navarro Espinoza, Tesorero de la Asociación; por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 11 de agosto de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Alsacia** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2747/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a en la cual se indicó que el Condominio denominado **Alsacia** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alttá Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Alsacia**, ubicado en Circuito Merlot número 4004, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Alsacia** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador, debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá cubrir la cantidad de \$274,499.21 (Doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 21/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado Alsacia la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/039/2024**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Alsacia"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **Alsacia**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado en Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201300079 de fecha 18 de octubre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 98 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COU/FC/3192/2014 de fecha 11 de agosto 2014, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 98 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-367912 de fecha 02 de septiembre de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Estiria**
5. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de
6. donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
7. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 26 de julio de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Estiria**.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Estiria**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. Mediante Escritura Pública número 301 de fecha 16 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Servín Yáñez Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 04 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00013026/0003, de fecha 19 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por C. María del Rosario Cortez Salazar y C. Marlem Mendoza Pérez, del multicitado condominio denominado **Estiria**.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3929/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Estiria**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Estiria Asociación Civil, la C. María del Rosario Cortez Salazar, Presidente de A. C. y la C. Marlem Mendoza Pérez, Secretaria de la Asociación; y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 11 de agosto de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Estiria** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2740/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Estiria** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I.** Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Estiria**, ubicado en Circuito Merlot número 4015, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Estiria** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$259,507.81 (Doscientos cincuenta y nueve mil quinientos siete pesos 81/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Estiria** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/040/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Estiria"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

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

VI. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201300084 de fecha 06 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 47 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio Exp.016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COU/FC/3194/2014 de fecha 11 de agosto 2014, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en calle Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 47 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-367911 de fecha 02 de septiembre de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Extremadura**.
5. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los folios real números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2011, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Extremadura**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Extremadura**.
8. Mediante Escritura Pública número 16,194 de fecha 19 de abril de 2024, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012682/0006, de fecha 30 de abril de 2024, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Extremadura**, representada por C. Rafael Olvera Rivas, Presidente de la A. C. y el C. Juan Carlos Rodríguez Uribe, Secretario de la Asociación, del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3838/2024 de fecha 05 de septiembre de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención,
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024, del Condominio **Extremadura**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Extremadura Asociación Civil, el C. Rafael Olvera Rivas, Presidente de la A.C. y el C. Juan Carlos Rodríguez Uribe, Secretario de la Asociación de 2024 y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2024, en el que se verificó que el Condominio denominado **Extremadura** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/2745/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a en la cual se indicó que el Condominio denominado **Extremadura** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Extremadura**, ubicado en Cerrada Tempranillo número 121, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Extremadura** la cantidad de \$6,773.68 (Seis mil setecientos setenta y tres pesos 68/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador, debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$187,586.09 (Ciento ochenta y siete mil quinientos ochenta y seis pesos 09/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Extremadura**" la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV. Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/041/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Extremadura"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

VI. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

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

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201300067 de fecha 05 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 88 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. - 016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COU/FC/2888/2014 de fecha 22 de julio de 2014, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 88 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z677051 de fecha 30 de julio de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Ginebra**.
5. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios con los números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 26 de abril de 2010, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Ginebra**.
7. La Comisión Estatal de Aguas, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Ginebra**.
8. Mediante Escritura Pública número 47,293 de fecha 25 de mayo de 2021, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 06 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012681/0009, de fecha 06 de julio de 2021, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **Ginebra**, representada por los señores Luis Alberto López Ortega, José Fernando Aranda Guerrero y Omar Sánchez, del multicitado condominio denominado Ginebra.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2866/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 07 de agosto de 2024 del Condominio **Ginebra**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Ginebra, el C. Luis Alberto López Ortega Presidente de la A. C. y el C. José Fernando Aranda Guerrero, Secretario de la Asociación; y por parte de la empresa Alta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio denominado **Ginebra** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/COU/2746/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito, en la cual se indicó que el Condominio denominado **Ginebra** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Ginebra**, ubicado en Circuito Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Ginebra** la cantidad de \$9,482.50 (Nueve mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 50/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización, en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$230,076.53 (Doscientos treinta mil setenta y seis pesos 53/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Ginebra** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV. Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V. Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado Ginebra, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/042/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Ginebra"
Querétaro, Querétaro, 19 de noviembre de 2024

VI. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Pampa"
Querétaro, Querétaro, 10 de enero de 2025

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

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, ubicado en Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio **APC201200281 de fecha 03 de enero de 2013**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, ubicado Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 111 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio **EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013**, donde se autorizó la **Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4** del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio **DDU/COPU/FC/1939/2013 de fecha 25 de junio 2013**, emitió la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, así como la Autorización de la **Venta de Unidades Privativas para el Condominio** Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, ubicado en calle Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 111 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el **recibo oficial número Z3611367 de fecha 15 de julio de 2013** por el concepto de supervisión del condominio denominado **La Pampa**.
5. **Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizó la **transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro** en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los Folios Inmobiliarios números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de Aprobación de Proyecto :2307/2010 fecha 26 de julio de 2010, el Acta de Entrega – Recepción**, en el que se hizo constar la **recepción de la infraestructura eléctrica** consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **La Pampa**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante **expediente QR-007-07-D de fecha 16 de noviembre de 2022, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario** que alimentará al multicitado Condominio denominado **La Pampa**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Pampa"
Querétaro, Querétaro, 10 de enero de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 46,371 de fecha 15 de octubre de 2020**, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 06 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00011581/0009, de fecha 03 de febrero de 2021, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por el C. Ricardo Ramírez Montero, Enrique Arturo Cárdenas Jaramillo y Karla Lourdes Cruz Azpetita** del multicitado Condominio denominado **La Pampa**.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/600/2024 de fecha 14 de febrero de 2024**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, **Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de agosto de 2024** del Condominio denominado **La Pampa**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado La Pampa Asociación Civil, el C. Ricardo Ramírez Montero, Presidente de A. C. y el C. Enrique Arturo Cárdenas Jaramillo, Secretario de la Asociación; y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió **reporte general de condominios de fecha 28 de mayo de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **La Pampa tiene vendidos el 40%** (Cuarenta por ciento) **de la totalidad de las unidades privativas**, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio **DDU/CCU/SIC/5562/2024 de fecha 24 de noviembre de 2022** derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **La Pampa cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas** en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE** a "**Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.**", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **La Pampa**, ubicado en Cerrada Pinot número 1521, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe **cubrir** ante la Secretaría de Finanzas Municipales y **por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción**, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **La Pampa la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.)**. Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador **debe presentar copia de la Fianza** en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias **para su validación en un plazo no mayor de 60 días** naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$264,554.01 (Doscientos sesenta y cuatro mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 01/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **La Pampa** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/060/2025**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "La Pampa"
Querétaro, Querétaro, 10 de enero de 2025

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

- IV.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos y Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un **plazo no mayor a 30 días hábiles** contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **La Pampa**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

Atentamente

Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

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

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201500012 de fecha 27 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio Exp.016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COU/FC/2772/2015 de fecha 03 de julio 2015, emitió la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 100 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-395638 de fecha 06 de julio de 2015 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Maldonado**.
5. Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con los folios real números del 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 28 de abril de 2015, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado condominio denominado **Maldonado**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 14,346 de fecha 13 de octubre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00013163/0009, de fecha 09 de febrero de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio "**Maldonado**", representada por los señores Manuel Arzate Iglesias, Ricardo Iván León Monterrubio, Juan Carlos Zubillaga Acuña y Diego Yáñez González, del multicitado condominio Maldonado.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/2869/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención,
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 05 de agosto de 2024, del Condominio **Maldonado**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Maldonado Asociación Civil, él C. Manuel Arzate Iglesias, Presidente de la A.C. y el C Ricardo Iván León Monterrubio, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio denominado **Maldonado** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el oficio DDU/COU/2744/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Maldonado** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Maldonado**, ubicado en Circuito Merlot número 4043, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Maldonado** la cantidad de \$10,836.37 (Diez mil ochocientos treinta y seis pesos 37/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza del Dictamen Técnico de la Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/059/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Maldonado"
Querétaro, Querétaro, 25 de noviembre de 2024

recepción por parte de la Asociación. La fianza cubrirá la cantidad de \$292,535.36 (Doscientos noventa y dos mil quinientos treinta y cinco pesos 36/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Maldonado** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos, Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **Maldonado**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

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

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en Avenida Merlot número 1500, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

- 1.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio APC201300083 de fecha 05 de noviembre de 2013, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en Avenida Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 63 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
- 2.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -016/2023 de fecha 05 de diciembre de 2013, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 3.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió mediante oficio DDU/COU/FC/2889/2014 de fecha 22 de julio 2014, emitió la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en calle Avenida Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 63 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V.
- 4.** La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-677053 de fecha 30 de julio de 2014 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Porto**.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial se formalizo la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m², para áreas verdes y la transmisión de una superficie de 106,788.093 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento; dado el cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos" pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Bajo los folios Inmobiliarios números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
- 6.** La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 21 de julio de 2014, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al multicitado Condominio denominado **Porto**.
- 7.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al multicitado Condominio denominado **Porto**.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/063/2024**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Porto"
Querétaro, Querétaro, 26 de noviembre de 2024

8. Mediante Escritura Pública número 15,127 de fecha 01 de junio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 27 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012109/0004, de fecha 11 de septiembre de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio denominado **Porto**, representada por C. Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado Porto.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio DDU/COU/FC/2865/2024 de fecha 02 de julio de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 08 de agosto de 2024 del Condominio denominado **Porto**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Porto Asociación Civil, la C. María del Rosario Cortez Salazar, Presidente de A. C. y la C. Marlem Mendoza Pérez, Secretaría de la Asociación; y por parte de la empresa Altta Homes Centro Sur R.L de C.V. el C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 26 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio denominado **Porto** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/COU/2749/2024 de fecha 21 de junio de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Porto** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Altta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Porto**, ubicado en Avenida Merlot número 4005, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- II. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Porto** la cantidad de \$8,127.55 (Ocho mil ciento veintisiete pesos 55/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$234,891.99 (Doscientos treinta y cuatro mil ochocientos noventa y un pesos 99/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **Porto** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/063/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Porto"
Querétaro, Querétaro, 26 de noviembre de 2024

- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Civil del Condominio denominado **Porto**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

Ing. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1002/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-1, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -184/17 de fecha 07 de diciembre de 2017, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante expediente identificado con el folio EXP. -118/18 de fecha 15 de junio de 2018, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 1**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-1, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
4. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-8320135 de fecha 15 de enero de 2018 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Condominio 1**.
5. La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", del que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 indica que las áreas de donación para equipamiento urbano de diversas parcelas entre las que se consideran las Parcelas 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, se otorgue en la agrupación de áreas que conforman las parcelas 5, 9, 10, 11, 12 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, con superficie total de 240,891.528 m², y posteriormente mediante Acuerdos de Cabildo de fecha 13 de junio y 14 de agosto de 2006, se autoriza a la Asociación denominada "Asociación Palmares de Querétaro", A.C., para que cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de dicha superficie, con lo que se da cumplimiento a la donación al municipio de Querétaro por el desarrollo de El Salitre respecto a dichas parcelas.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2019, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-15-D de fecha 21 de septiembre de 2022, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
8. Mediante Escritura Pública número 34,513 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrato Berry Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00014249/0001, de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva, representada por C. Mauricio Javier Salazar Vera, Lizbeth Corona Pérez Federico Borrego Escamilla Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado **Condominio 1.**
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1586/2024 de fecha 15 de abril de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 1**, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 21 de junio de 2024 del Condominio denominado **Condominio 1**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Condominio 1, la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaria de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Banca INVEX, S. A. IBM, Grupo Financiero él C. Mauricio Javier Salazar Vera en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de octubre de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Condominio 1** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5317/2022 de fecha 17 de noviembre de 2024 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Condominio 1** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Banca INVEX S. A. IBM, Grupo Financiero, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado Condominio 1, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 1, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Condominio 1** la cantidad de \$12,191.33(Doce mil ciento noventa y uno pesos 33/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$542,866.19(Quinientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y seis pesos 19/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de Obras de urbanización del Condominio denominado **Condominio 1** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil del Condominio denominado **Condominio 1**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:
- Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.
- Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.
- El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Urbano copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.
- VII.** La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/087/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 1"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

Ing. Mauricio Javier Salazar Vera
Representante Legal
Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, Parcela 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/02, Ejido El Salitre, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

Dictamen Técnico

- 1** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1003/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-2, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 109 ÁREAS PARA VIVIENDAS.
- 2** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades con expediente identificado con el folio EXP. -C-192/17 de fecha 18 de diciembre de 2017, donde se autorizó la Licencia de Ejecución Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 3** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió mediante expediente identificado con el folio EXP. -C-119/18 de fecha 15 de junio de 2018, la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160-2, en la Delegación Municipal Epigmenio González consistente en 75 ÁREAS PARA VIVIENDAS, a la empresa denominada Banca INVEX, S. A., I. B. M. Grupo Financiero.
- 4** La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el recibo oficial número Z-8329447 de fecha 15 de enero de 2018 por el concepto de supervisión del condominio denominado **Condominio 2**.
- 5** La Unidad Condominal da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, al formar parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", del que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 indica que las áreas de donación para equipamiento urbano de diversas parcelas entre las que se consideran las Parcelas 53 Z-1 P1/2 y Parcela 42 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, se otorgue en la agrupación de áreas que conforman las parcelas 5, 9, 10, 11, 12 Z-1 P1/2 del ejido El Salitre, con superficie total de 240,891.528 m², y posteriormente mediante Acuerdos de Cabildo de fecha 13 de junio y 14 de agosto de 2006, se autoriza a la Asociación denominada "Asociación Palmares de Querétaro", A.C., para que cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de dicha superficie, con lo que se da cumplimiento a la donación al municipio de Querétaro por el desarrollo de El Salitre respecto a dichas parcelas.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- 6** La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2019, el Acta de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
- 7** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió mediante expediente QR-007-15-D de fecha 21 de septiembre de 2022, el Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará a la **Unidad Condominal Torre de Piedra Gran Reserva** consistente en; **Condominio 1, Condominio 2, Condominio 3, Condominio 4.**
- 8** Mediante Escritura Pública número 34,513 de fecha 03 de agosto de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrato Berry Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00014249/0001, de fecha 13 de noviembre de 2017, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva, representada por C. Mauricio Javier Salazar Vera, Lizbeth Corona Pérez Federico Borrego Escamilla Juan Carlos Ortega Regalado Aldo Godínez Hernández y María Angélica Martínez Monjaras, del multicitado condominio denominado **Condominio 2**
- 9** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1587/2024 de fecha 15 de abril de 2024, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **Condominio 2**, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de Entrega - Recepción del condominio en mención las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio
- 10** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 21 de junio de 2024 del Condominio denominado **Condominio 2**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Condominio 1, la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil, la C. Lizbeth Corona Pérez, Secretaria de A.C. y el C. Federico Borrego Escamilla, Tesorero de la Asociación y por parte de la empresa Banca INVEX, S. A. IBM, Grupo Financiero el C. Mauricio Javier Salazar Vera en su carácter de Representante Legal.
- 11** La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de octubre de 2022, en el que se verificó que el Condominio denominado **Condominio 2** tiene vendidos el 40% (Cuarenta por ciento) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12** El Departamento de Inspección Urbana adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el oficio DDU/CCU/SIC/5318/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito en la cual se indicó que el Condominio denominado **Condominio 2** cuenta con el 40% (Cuarenta por ciento) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Resolutivos del Dictamen Técnico

I. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Banca INVEX S. A. IBM, Grupo Financiero, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado Condominio 2, ubicado al interior de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Residencial y/o de Servicios denominada Torre de Piedra Gran Reserva ubicada en calle Palma Datilera número 160 - 2, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

- II.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **Condominio 2** la cantidad de \$13,546.28 (Trece mil quinientos cuarenta y seis pesos 28/100 M.N.). Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024. Una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano.
- III.** En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe presentar copia de la Fianza en la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales, a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos; una vez validada la Fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación deberá de cubrir la cantidad de \$565,671.97 (Quinientos sesenta y cinco mil seiscientos setenta y un pesos 97/100 MN) correspondiente al 10% (Diez por ciento) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de Obras de urbanización del Condominio denominado **Condominio 2** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
- IV.** Cumplido este plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de la fianza previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su validación.
- V.** Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos. Presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Unidad Asociación de Condóminos Torre de Piedra Gran Reserva Asociación Civil del Condominio denominado **Condominio 2**, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- VI.** Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/097/2024**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del "Condominio 2"
Querétaro, Querétaro, 04 de diciembre de 2024

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

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

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

Atentamente

Mtro. en A. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Venta Provisional de Lotes**

7. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicitó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2005**, ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la que es Titular el Lic. Jesús María Mercado, se hace constar la comparecencia de la Señora Carmen Alcocer Pozo y el Señor Luis Alfonso García Alcocer, para la **constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable** o sus abreviaturas S.A. de C.V., denominada "Inmobiliaria Cordillera" y como administrador único o presidente del consejo de administración así como todas las facultades necesarias para desempeñar sus funciones con un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Domino a favor del Señor Luis Alfonso García Alcocer.
2. Mediante **Escritura Pública número 13,971 de fecha 22 de noviembre de 2006**, ante la de del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría número 35 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 162336/3 de fecha 16 de enero de 2007, **se hace constar el contrato de compraventa** que celebran por una parte; como vendedor el señor José Francisco Amelio Torres Juárez, con el consentimiento de su cónyuge la señora Ma. Carmen Gonzalez Juárez y por otra parte como compradora la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante **Escritura Pública número 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 30721 de fecha 07 mayo de 2014, **se hace constar el otorgamiento de poderes** que confiere la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", Sociedad Anónima de Capital Variable, como administrador único el Señor Luis Alfonso García Alcocer, a favor de la Señora Hilda García Jimeno y el Señor **José Lecona García** se otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de domino, para ejercitar conjunta o separadamente.
4. Mediante **Escritura Pública número 42,288 de fecha 20 de octubre de 2004**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario adscrito a la Notaría número 35, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00162336/0004 de fecha 03 de noviembre de 2014, **se hace constar la protocolización Deslinde Catastral folio DMC2010055** de fecha 07 de diciembre de 2010, para una superficie de terreno según levantamiento de 44,701.164 m², emitido por la Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente **EXP.-014/2017 de fecha 15 de mayo de 2017**, autorizó el **Reconocimiento Jurídico como vías públicas y Asignación de Nomenclatura para las vialidades** denominadas "Calle José Antonio García Jimeno" y "Calle Real de Catorce", ubicadas en la Servidumbre de Paso de las Parcelas 53, 57 y 122 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el **Dictamen de Uso de Suelo con folio DUS202306785 de fecha 19 de julio de 2023**, para un Desarrollo Habitacional con **432 viviendas y 12 locales comerciales**, para "**EL PREDIO**".
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/0288/2024 de fecha 22 de enero de 2024**, emitió el **Alineamiento Vial** de la vialidad denominada Real de Catorce de paramento a paramento de 24.37 metros, para el frente de "**EL PREDIO**".
8. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Recibo Oficial No. B-185688 de fecha 29 de enero de 2024**, por el concepto del pago del **Impuesto Predial** de "**EL PREDIO**".
9. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante **oficio No. DP362/24 de fecha 15 de abril de 2024**, emitió la **Factibilidad del suministro de energía eléctrica** para "**EL PREDIO**".
10. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la autorización del **Dictamen de Impacto Ambiental con folio SEDESU/399/2024 de fecha 15 de agosto de 2024**, para una superficie de 44,701.164 m².

11. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el **Dictamen Previo de Obra mediante oficio CMPC/2979/2024 de fecha 26 de agosto de 2024**, para 432 viviendas y 12 locales comerciales.
12. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **VE/001198/2024, expediente QR-003-23-D de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **prórroga de vigencia de Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial**, para un conjunto habitacional de 432 viviendas y 12 lotes comerciales, **con vigencia al 24 de marzo de 2025**.
13. La Comisión de Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio **CEI/DTV/01527/2024, folio DH0524-17, No. de Control: ODT10924-94 de fecha 24 de septiembre de 2024**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico**.
14. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Zona Querétaro, mediante oficio No. **DP09000013522024 de fecha 26 de septiembre de 2024**, **autorizó los planos de Línea de media tensión, Red de baja tensión subterránea, Red de alumbrado público y Condominal, Obra civil y detalles**.
15. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio **SEMOV/192/2024, folio de referencia SEMOV*00394-2024/24-27 de fecha 21 de noviembre de 2024**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad** para un Desarrollo habitacional con 432 viviendas y 12 locales comerciales.
16. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **SDU/DAFI/DTFC/88/2024 de fecha 28 de noviembre de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100119812002 y una superficie de 44,701.16 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
COMERCIAL	3,690.52	8.25	0	11
HABITACIONAL	29,621.41	66.27	432	1
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	2,235.06	5.00	0	1
ÁREA DE PASO DE SERVICIOS	1,047.55	2.34	0	1
DONACIÓN PLAZAS	447.02	1.00	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	1,788.05	4.00	0	1
VIALIDAD	3,279.83	7.34	0	0
VIALIDAD EXISTENTE (REAL DE CATORCE)	2,591.72	5.80	0	0
TOTAL	44,701.16	100.00	432	16

17. Mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024**, se autorizó la **Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**.
18. Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024**, relativo a la **Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento**, el Desarrollador presenta:

QUINTO: La Secretaría de Finanzas emitió los recibos oficiales por los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por los conceptos de:

- Recibo Oficial No. Z-4152221 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Derechos de Nomenclatura** de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152222 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento.

- Recibo Oficial No. B-228611 de fecha 19 diciembre de 2024, por la **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-228612 de fecha 19 diciembre de 2024, por la **Superficie Vendible Comercial** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152225 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Lotificación** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152224 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-4152223 de fecha 17 de diciembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la de **Denominación** del Fraccionamiento.

SEXTO: Escritura Pública número 2300 de fecha 29 de enero de 2025, ante la fe del Lic. José Antonio Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría 75 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado De Querétaro, se hace constar la Donación Equipamiento de una superficie de 2,235.06 m², por concepto de Donación Plazas una superficie de 447.02 m², por concepto de Donación Área Verde una superficie de 1,788.05 m², por concepto de Vialidad una superficie de 3,279.83 m² y por concepto de Vialidad existente (Real de Catorce) una superficie de 2,591.72 m².

TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 24 de diciembre de 2024, Año I, No. 6 Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de enero de 2025, Año I, No. 7 y publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga Tomo CLVIII de fecha 17 de enero de 2025, No. 4 y segunda publicación Tomo CLVIII, de fecha 24 de enero de 2025, No. 5.

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 2247 de fecha 23 de diciembre de 2024, ante la fe del Lic. José Antonio Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría 75 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

- 19.** La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió mediante oficio DAFI/DTFC/051/2025 de fecha 16 de enero de 2025, el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas la Joya":

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Villas La Joya cuenta con un avance estimado de 31.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,264,487.78 (Tres millones doscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 78/100 M.N.) correspondiente al 69.00% de obras pendientes por realizar.

- 20.** El Desarrollador presentó fianza emitida por Aseguradora Insurgentes S.A., número 2562-14313-1 de fecha 17 de enero de 2025, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$3,264,487.78 (Tres millones doscientos sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete pesos 78/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización del Fraccionamiento.

- 21.** La Secretaría de Finanzas, emitió el recibo oficial No. B-258867 de fecha 31 de enero de 2025, por el concepto del pago del Impuesto predial del Fraccionamiento denominado "Villas la Joya".

- 22.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", la siguiente cantidad: **\$7,763.66 (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).**

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/473/2025 DE FECHA 07 DE MARZO DE 2025, SE INFORMA QUE EL DÍA 07 DE MARZO DE 2025, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA QUE, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS LA JOYA", DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**, ubicado en la Parcela 57 Z-1 P1/1, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, emitida mediante Acuerdo identificado con el expediente número **EXP. -23/24 de fecha 16 de diciembre de 2024, relativo a la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya"**, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Villas La Joya", como se señala en el considerando 22 del presente documento.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, los proyectos autorizados de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como el proyecto autorizado de las Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Villas La Joya".

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano las inscripciones ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro de las Escritura Pública número 2300 de fecha 29 de enero de 2025 y de la Escritura Pública número 2247 de fecha 23 de diciembre de 2024.

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

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

SÉPTIMO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes.

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

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

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a esta Secretaría de Desarrollo Urbano; a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, Delegación Josefa Vergara y Hernández y al Ing. José Lecona García; Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 11 de marzo de 2025

A t e n t a m e n t e

**Dr. Gerardo Romero Altamirano
Secretario de Desarrollo Urbano**

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se designa al Regidor Bruno Casalini Castellanos para representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCIONES I Y XXXIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 51 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 39 de la Constitución Política del estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que esta podrá ser adicionada o reformada. Para que las adiciones o reformas lleguen a ser parte de la misma, se requiere la aprobación del Constituyente Permanente consistente en: las dos terceras partes del número total de integrantes de la Legislatura del Estado y el voto favorable de las dos terceras partes de los Ayuntamientos. El voto que emitan los Ayuntamientos podrá ser a favor o en contra, debiendo de fundar y motivar el sentido del mismo, y deberán ser convocados por la Legislatura del Estado a participar en sus trabajos del estudio y dictamen.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por un Ayuntamiento que como Órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.
4. Al efecto, el artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece el procedimiento para la participación de los Ayuntamientos en las reformas a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, precisando en su fracción III, que estos podrán acreditar ante la Comisión respectiva a un integrante como representante, quien podrá hacer manifestaciones en los términos de las consideraciones que emita ese Cuerpo Colegiado.

5. En este sentido, mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 05 de marzo de 2025, el Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, Diputado Guillermo Vega Guerrero, remite la *“Iniciativa de Ley en materia de Reforma Judicial del Estado de Querétaro, que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, Ley Electoral del Estado de Querétaro, Ley de Medios de Impugnación en Materia Electoral del Estado de Querétaro, Ley Orgánica del Tribunal del Estado de Querétaro y que abroga y crea la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Querétaro”* y solicita la acreditación de un integrante del Ayuntamiento, para que participe con voz en la discusión de las iniciativas. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/040/DPC/2025.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/552/2025, de fecha 19 de marzo de 2025, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

7. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que ese órgano colegiado considera viable la designación del Regidor Bruno Casalini Castellanos como representante del Ayuntamiento de Querétaro, ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 2) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. - Se designa al Regidor Bruno Casalini Castellanos para representar al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro ante la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, en términos del presente acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta 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 por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Presidente de la Comisión de puntos Constitucionales de la LXI Legislatura del Estado de Querétaro, al Secretario de Gobierno del Municipio de Querétaro, a la Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Regidor Bruno Casalini Castellanos.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 02 DOS FOJAS ÚTILES EL 26 VEINTISEIS DE MARZO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ** a la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y VIII, PÁRRAFO SEGUNDO, 127 FRACCIONES IV Y VI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 126, 127, 128, 131, 132 BIS FRACCIONES I, II, III, IV, 139, 141, FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, I) DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 FRACCIÓN IV Y V, 49, 50, FRACCIONES I Y III, 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIONES VIII, IX, y XI, 28, 34 y 36 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN IV Y 17 FRACCIONES III Y IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. Asimismo, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. [...]

V. [...].”

12. Que el Artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, determina que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, se encuentren en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141.

13. El Artículo 141 del Ordenamiento legal citado en el párrafo que antecede, establece que el monto de la pensión por vejez se calculará aplicando al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los cinco últimos años anteriores a la fecha que ésta se conceda, los porcentajes que especifica la tabla señalada en el mismo:

I. 15 a 19 años de servicios 50%; ...

14. Por lo anterior en el caso que nos ocupa el artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, considera como requisito haber cumplido 60 años de edad y encontrarse en los supuestos de años de servicios previstos en el Artículo 141 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

“II. Pensión por muerte:

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

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

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

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

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

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y

6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) [...]

h) [...]

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

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

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

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

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

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

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

20. En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

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

22. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/311/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 10 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, quien era trabajador de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 3234, libro 17, oficialía 0001, con fecha de registro 7/09/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, quien falleció el 07 de septiembre del 2024, a la edad de 71 años.

c) Solicitud de fecha 12 de febrero del 2025, signada por la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y la relación laboral que existía con este municipio.

e) Constancia de ingresos de fecha 05 de marzo del 2025, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado.

f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00030, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ** y **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**.

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

a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, la cual se identifica con el número 1469, oficialía 0001, fecha de registro 26/06/1953, libro 4 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la cual se determina que **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, contaba con 71 años de edad al momento en que falleció, habiéndose cubierto el requisito del artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que determina que tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que hayan cumplido sesenta años de edad, y por encontrarse en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141 del ordenamiento legal antes invocado.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, la cual se identifica con el número 2291, libro 1, oficialía 0001 y fecha de registro 09/10/1954 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

23. Por escrito de fecha 12 de febrero de 2025, dirigido al Presidente Municipal de Querétaro y presentado 24 de febrero del 2025, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, solicitó el pago de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132, 139, 141 y Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

24. Que la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, contrajo matrimonio con **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00030, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

25. El 7 de septiembre del 2024, a la edad de 71 años, falleció, **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 3234, libro 17, oficialía 0001, con fecha de registro 7/09/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

26. Que el extinto trabajador **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, contaba con **71 años de edad, tal y como se desprende del acta de nacimiento** que se identifica con el número 1469, oficialía 0001, fecha de registro 26/06/1953, libro 4 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la cual se determina que **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, al momento en que falleció, cubriendo el requisito del artículo 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y encontrándose en los supuestos de años de servicios previstos en el artículo 141, del mismo ordenamiento legal antes invocado.

27. Con fecha 5 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ**, con número de empleado 18409, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 13 de marzo de 2008 al 07 de septiembre de 2024, fecha en la que falleció, habiendo desempeñado como último puesto laboral el Jardinero en el Departamento de Áreas Verdes de la Dirección de Servicios Complementarios adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, teniendo acumulado a la fecha de su fallecimiento una antigüedad laboral de 16 años 5 meses y 25 días y una edad de 71 años, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el trabajador, fue de \$7,467.84 (SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL) la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la antigüedad y la cantidad mensual que percibía el finado trabajador, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/43/DPC/2025**.

28. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

29. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ**, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 139, 141, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ** a la Ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV, inciso 13) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ANTONIO LICEA MARTÍNEZ** a la ciudadana **MARÍA NATIVIDAD HURTADO LÓPEZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en 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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO......

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA** a la ciudadana **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

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

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

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

9. En ese orden de ideas y de conformidad a lo previsto en el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera, el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

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

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

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

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

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

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

IV. [...]

V. [...].”

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

II. Pensión por muerte:

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

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

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

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

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

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y

6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) [...]

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

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

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

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

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

a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, la cual se identifica con el número 8, libro 3 oficialía 0020 y fecha de registro 16/01/1954 de la Ciudad de México, signada por la Encargada de Despacho de la Dirección General del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO**, la cual se identifica con el número 1751, libro 5, oficialía 0001 y fecha de registro 31/10/1959 del Estado de Querétaro, suscrita por el Director Estatal del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

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

21. Por escrito de fecha 29 de enero del 2025, dirigido al Presidente Municipal y presentado en misma fecha ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO**, en su carácter de concubina del finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, solicitó el inicio del trámite para el otorgamiento de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

22. El 19 de mayo del 2023, a la edad de 69 años, falleció, **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, tal y como quedo acreditado con el acta de defunción 137, libro 1, oficialía 0001 y fecha de registro 19/05/2023 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

23. Con fecha 06 de febrero del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, con número de empleado 21774, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 01 de octubre de 2012 al 29 de abril de 2015, fecha en que el H. Ayuntamiento le concedió la licencia de Pre-Pensión, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Analista de Giras adscrito a la Coordinación de Giras en la Secretaría Particular, asimismo hace constar que con fecha 28 de septiembre de 2015, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga". Decreto por el que se le concedió pensión por vejez, misma que disfrutó hasta el 19 de mayo de 2023, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$15,507. 78 (QUINCE MIL QUINIENTOS SIETE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el artículo 147 inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión por vejez, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/39/DPC/2025**.

24. Con fecha 05 de abril de 2024, fue declarado mediante Sentencia Definitiva el concubinato existente entre **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA y MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO y/o MERCEDES VALENZUELA HORA y/o MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARA y/o MARÍA MERCEDES VALENZUELA y/o MERCEDES VALENZUELA**, comprendido dentro del periodo de enero 2002 al 19 de mayo de 2023, lo cual quedo acreditado con las copias certificadas de la Sentencia Definitiva derivada del expediente 1474/2023-E, relativo a las Diligencias en la Vía de Jurisdicción Voluntaria que sobre Declaración Judicial promovió **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO**, respecto del finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, ante el Juzgado Sexto de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro, con las cuales se confirma el concubinato que existió con el finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**.

25. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

26. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO** ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y los documentos integrados por la misma al expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción III, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley

Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio resulta viable emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA** a la Ciudadana **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO** y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.

27. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV, inciso 8) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA** a la ciudadana **MARÍA MERCEDES VALENZUELA HARO** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en 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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado Ernesto Camacho Bacilio a la ciudadana María del Carmen Segovia Reséndiz y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte; el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

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

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

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

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

9. En ese orden de ideas y de conformidad a lo previsto en el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. De igual manera, el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

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

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

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

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

III. Integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de esta Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, el cual formará parte del expediente. Para el caso de que el trabajador, o beneficiarios en caso de pensión por muerte, no cumplan con los requisitos para que se le conceda la jubilación o pensión, la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, rechazará la solicitud respectiva. En este caso, se le notificará al interesado el dictamen respectivo.

IV. [...]

V. [...].”

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

II. Pensión por muerte:

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

- b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;
- c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
- e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
1. Nombre del trabajador fallecido;
 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 3. Empleo cargo o comisión;
 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
 6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio;
- g) [...]
- h) Para el caso de que el beneficiario del trabajador sea el concubino o concubina además de los documentos señalados en las fracciones I, II, III, IV y V de este artículo, deberá presentar copia certificada de la declaración de herederos que emita el Juez Familiar en el que se reconozca el carácter de concubina o concubino; y
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”
- 13.** De lo anterior, resulta destacar que el artículo 147 fracción II, inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece como requisito para acceder al reconocimiento del derecho de la pensión por muerte en el caso de beneficiarios de trabajadores municipales, contar con copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se apruebe, iniciar el trámite de la pensión por muerte.
- 14.** En consecuencia, corresponde a la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, acorde a las facultades que le confiere el artículo 47, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el numeral 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, certificar el acuerdo que expida el Ayuntamiento.
- 15.** Por lo tanto y en relación a lo anterior, corresponde tramitar las solicitudes de pensiones y jubilaciones en el caso que nos ocupa a la Secretaría de Administración y la Dirección de Recursos Humanos, ambas del Municipio de Querétaro, atendiendo a lo dispuesto en los numerales 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, que establecen las facultades y atribuciones de las mismas.
- 16.** De conformidad a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:
- “I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;
- II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y
- III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido”.
- 17.** En relación con lo anterior, cabe precisar que en el caso concreto el artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, prevé como supuesto, para el otorgamiento del derecho de la pensión por muerte a la esposa o esposo del trabajador fallecido, de acuerdo al orden de preferencia de beneficiarios.

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/695/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 14 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, 145 y 147 fracción II inciso i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**, cónyuge supérstite del finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, quien era trabajador pensionado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 01 de abril de 2016, por el cual se concedió al finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, pensión por vejez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de pensionado.
- b) Copia certificada del acta de defunción de **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, la cual se identifica con el número 4742, libro 24, oficialía 1 y fecha de registro 29/12/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, quien falleció el 29 de diciembre del 2024, a la edad de 80 años.
- c) Solicitud de fecha 10 de marzo del 2025, signada por la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**, cónyuge supérstite del finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y el puesto de pensionado que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 10 de marzo del 2025, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión por vejez.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00499, libro 3, Oficialía 0006 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **ERNESTO CAMACHO BACILIO** y **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, la cual se identifica con el número 410, libro 2 oficialía 3 y fecha de registro 07/07/1972 del Estado de Querétaro, signada por la Directora Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**, la cual se identifica con el número 1498, libro 2, oficialía 0001 y fecha de registro 19/07/1952 del Estado de Querétaro, suscrita por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.

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

21. Por escrito del 10 de marzo del 2025, dirigido al Presidente Municipal y presentado en la misma ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, solicitó el inicio del trámite para el otorgamiento de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

22. El 29 de diciembre del 2024 a la edad de 80 años, falleció **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, tal y como quedo acreditado con el acta de defunción el número 4742, libro 24, oficialía 1 y fecha de registro 29/12/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 10 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **ERNESTO CAMACHO BACILIO**, con número de empleado 13285, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro en los siguientes periodos: 1º del 21 de junio de 1996 al 05 de septiembre de 2001; 2º del 05 de diciembre de 2001 al 27 de enero de 2006 y 3º del 13 de febrero de 2006 al 25 de marzo de 2015; fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su pensión de vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Asimismo hace constar que con fecha 01 de abril de 2016, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga". Decreto por el que se le concedió pensión por vejez, misma que disfrutó hasta el 29 de diciembre de 2024, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$3,464.26 (TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 26/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el artículo 147 inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de pensión por vejez, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/048/DPC/2025.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ**, ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y los documentos integrados por la misma al expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción III, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO** a la Ciudadana **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte".

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado IV, inciso 9, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **ERNESTO CAMACHO BACILIO** a la ciudadana **MARÍA DEL CARMEN SEGOVIA RESÉNDIZ** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

TRANSITORIOS:

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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 04 CUATRO FOJAS ÚTILES EL 26 VEINTISÉIS DE MARZO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que reconoce como beneficiario de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA** al ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.
5. La Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en su artículo 2 define al trabajador como toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. [...]

V. [...].”

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

“II. Pensión por muerte:

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

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

- c) Solicitud por escrito de pensión por muerte de beneficiario o su representante legal dirigida al titular de la entidad correspondiente;
 - d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;
 - e) Constancia de ingresos, expedida por el Titular de recursos humanos u órgano administrativo equivalente que contenga los siguientes datos:
 - 1. Nombre del trabajador fallecido;
 - 2. Fecha de inicio y terminación del servicio;
 - 3. Empleo cargo o comisión;
 - 4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;
 - 5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y
 - 6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.
 - f) Copia certificada del acta de matrimonio;
 - g) [...]
 - h) [...]
- i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/595/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 10 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud del ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, cónyuge supérstite de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, quien era trabajadora pensionada de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del

Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiario y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 17 de junio de 2022, por el cual se concedió a la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, pensión por vejez publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de pensionada.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 3856, libro 20, oficialía 0001, con fecha de registro 25/10/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, quien falleció el 25 de octubre del 2024, a la edad de 70 años.
- c) Solicitud de fecha 18 de febrero del 2025, signada por el ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, cónyuge supérstite de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesado.
- d) Dos últimos recibos de pago de la trabajadora fallecida con los cuales se acredita el salario que en vida percibía la extinta trabajadora y el puesto de pensionada que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 03 de marzo del 2025, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía la finada por concepto de pensión.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00088, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA** y **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA** la cual se identifica con el número 468, oficialía 0001 y fecha de registro 16/09/1954 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, la cual se identifica con el número 622, oficialía 0001, libro 1 y fecha de registro 05/11/1949 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial del peticionario **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

20. Por escrito de fecha 18 de febrero de 2025, dirigido al Presidente Municipal y presentado el 28 de febrero del 2025, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, en su carácter de cónyuge supérstite de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, solicitó el pago de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que el ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, contrajo matrimonio con **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00088, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

22. El 25 de octubre del 2024, a la edad de 70 años, falleció, **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción con el número 3856, libro 20, oficialía 0001, con fecha de registro 25/10/2024 del Estado de Querétaro, signada por el Director del Registro Civil.

23. Con fecha 3 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA**, con número de empleado 14079, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 27 de febrero del 2003 al 17 de junio de 2022, fecha en fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 25 de octubre de 2024, fecha en la que falleció, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente en Vía Pública en el Departamento de Aseo Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por la pensionada, fue de \$5,966.10 (CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), la cual

contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía la finada por concepto de pensión, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/44/DPC/2025**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS**, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiario para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA** al Ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS** y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV, inciso 12) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiario de la finada **MARÍA CATALINA ESCAMILLA LUNA** al ciudadano **JOSÉ VICENTE EVARISTO ALVARADO VARGAS** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

TRANSITORIOS:

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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que reconoce como beneficiaria del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ** a la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. [...]

V. [...].”

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

“II. Pensión por muerte:

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

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

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

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

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

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y

6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) [...]

h) [...]

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

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

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

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

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

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

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

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

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/418/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 10 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, cónyuge supérstite del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, quien era trabajador jubilado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 24 de junio de 2005, por el cual se concedió al finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, jubilación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 127, libro 1, oficialía 1, con fecha de registro 17/05/2024 del Estado de México, signada por la Directora General del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, quien falleció el 16 de mayo del 2024, a la edad de 72 años.
- c) Solicitud de fecha 04 de febrero del 2025, signada por la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, cónyuge supérstite del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y el puesto de jubilado que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 07 de marzo del 2025, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00092, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de México, signada la Directora General del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ** y **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**.

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

a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, la cual se identifica con el número 92, oficialía 0001 y fecha de registro 27/01/1952 del Estado de México, signada por la Directora General del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, la cual se identifica con el número 127, libro 1, oficialía 0001 y fecha de registro 01/03/1956 del Estado de México, signada por la Directora General del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

20. Por escrito de fecha 4 de febrero de 2025, dirigido al Presidente Municipal y presentado el 21 de febrero del 2025, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, en su carácter de cónyuge superviviente del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, solicitó el pago de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, contrajo matrimonio con **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00092, libro 1, Oficialía 0001 del Estado de México, signada la Directora General del Registro Civil.

22. El 16 de mayo del 2024, a la edad de 72 años, falleció, **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 127, libro 1, oficialía 1, con fecha de registro 17/05/2025 del Estado de México, signada por la Directora General del Registro Civil.

23. Con fecha 7 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ**, con número de empleado 1896, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 07 de abril de 1977 al 26 de abril de 2005, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente Vía Pública en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Asimismo, hizo constar que con fecha 24 de junio de 2005, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 16 de mayo del 2024, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$6,523.28 (SEIS MIL QUINTOS VEINTITRÉS PESOS 28/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/45/DPC/2025**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA**, ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ** a la Ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA** y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV, inciso 11) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **PAULO JUAN PACHECO GÓMEZ** a la ciudadana **MARÍA MODESTA LÓPEZ NAVA** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en 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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 26 DE MARZO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de marzo del 2025, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado José Jesús González Olvera a la ciudadana María Francisca Martínez Guerrero y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte; el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 115 fracción VIII, párrafo segundo de nuestra Carta Magna, señala que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias.
3. De igual manera el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de los servidores públicos de la Federación, de las entidades federativas, de los Municipios y de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, de sus entidades y dependencias, así como de sus administraciones paraestatales y paramunicipales, fideicomisos públicos, instituciones y organismos autónomos, y cualquier otro ente público de recibir una remuneración adecuada e irrenunciable por el desempeño de su función, empleo, cargo o comisión, que deberá ser proporcional a sus responsabilidades y fija las bases bajo las cuales se determina dicha remuneración, anual y equitativamente, en los presupuestos de egresos correspondientes, contemplando en su fracción IV la negativa de conceder ni cubrirán jubilaciones, pensiones o haberes de retiro, ni liquidaciones por servicios prestados, como tampoco préstamos o créditos, sin que éstas se encuentren asignadas por la ley, decreto legislativo, contrato colectivo o condiciones generales de trabajo, instruyendo la fracción VI la obligación del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus competencias de expedir las leyes para hacer efectivo el contenido del presente artículo y las disposiciones constitucionales relativas, y para sancionar penal y administrativamente las conductas que impliquen el incumplimiento o la elusión por simulación de lo establecido en este artículo.
4. Que la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es de observancia general en el Estado de Querétaro de conformidad a lo establecido por el artículo 1 y rige las relaciones laborales para todos los trabajadores de los siguientes entes públicos: los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos con autonomía constitucional, municipios, entidades de la Administración Pública Paraestatal del Estado y las correspondientes de los municipios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. [...]

V. [...].”

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

“II. Pensión por muerte:

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

b) Copia certificada del acta de defunción del trabajador;

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

d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido;

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

1. Nombre del trabajador fallecido;

2. Fecha de inicio y terminación del servicio;

3. Empleo cargo o comisión;

4. Calidad de trabajador, jubilado o pensionado;

5. Sueldo mensual y quinquenio mensual, o cantidad mensual que percibía por concepto de pensión por vejez o jubilación según el caso; y

6. Fecha de publicación del decreto en el que se le concedió la jubilación o pensión por vejez, en su caso.

f) Copia certificada del acta de matrimonio;

g) [...]

h) [...]

i) Para el caso de los beneficiarios de trabajadores de los Municipios, copia certificada del acuerdo de cabildo mediante el cual se le reconoce como beneficiario y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte.”

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

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

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

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

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

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

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

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

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

19. En ese contexto en cumplimiento al artículo 132 Bis, párrafo tercero, fracción I, mediante oficio número DRH/DRL/696/2025, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el 14 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en observancia a los artículos 126 a 128, 131, 132 Bis, 144, y 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remite la solicitud de la ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, cónyuge superviviente del finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, quien era trabajador jubilado de este municipio, relativa a la pensión por muerte para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para la emisión del acuerdo en el que se le reconozca como beneficiaria y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte a la cual adjunta documentales previstas como requisitos en el artículo 147 fracción II, incisos:

- a) Publicación del Decreto de fecha 28 de marzo de 2007, por el cual se concedió al finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, jubilación publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con la cual se acredita que el mismo contaba con la calidad de jubilado.
- b) Copia certificada del acta de defunción la cual se identifica con el número 3247, libro 17, oficialía 0001, con fecha de registro 03/09/2023 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la cual se acredita el fallecimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, quien falleció el 03 de septiembre del 2023, a la edad de 75 años.
- c) Solicitud de fecha 06 de marzo del 2025, signada por la ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, cónyuge superviviente del finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte con la cual se acredita la condición de interesada.
- d) Dos últimos recibos de pago del trabajador fallecido con los cuales se acredita el salario que en vida percibía el extinto trabajador y el puesto de jubilado que ostentaba con este municipio.
- e) Constancia de ingresos de fecha 10 de marzo del 2025, expedida por la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, con la cual se acredita la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00081, libro 1, Oficialía 0002 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil, con la que se acredita el vínculo matrimonial que unía a **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA** y **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**.

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

a) Copia certificada del acta de nacimiento de quien en vida llevara el nombre de **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, la cual se identifica con el número 2512, oficialía 0001 y fecha de registro 25/10/1947 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, la cual se identifica con el número 2631, libro 7, oficialía 0001 y fecha de registro 25/10/1956 del Estado de Querétaro, signada por el Directora Estatal del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

20. Por escrito del 06 de marzo de 2025 dirigido al Presidente Municipal y presentado en la misma fecha ante el Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, solicitó el pago de la pensión por muerte, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 Bis, fracción I, de la Ley de Los Trabajadores del Estado de Querétaro, con el cual ha quedado acreditada la condición de interesada.

21. Que la ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, contrajo matrimonio con **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, lo cual quedo acreditado mediante acta de matrimonio número 00081, libro 1, Oficialía 0002 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

22. El 03 de septiembre del 2023, a la edad de 75 años, falleció, **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, tal y como quedó acreditado con el acta de defunción número 3247, libro 17, oficialía 0001, con fecha de registro 03/09/2023 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

23. Con fecha 10 de marzo del 2025, la Licenciada Claudia Berenice Campos Pérez, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA**, con número de empleado 2034, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 15 de junio de 1978 al 29 de agosto de 2006, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a su Jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Rastro Municipal adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Asimismo, hizo constar que con fecha 28 de marzo de 2007, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 03 de septiembre del 2023, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado, fue de \$6,960.94 (SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL), la cual contiene los datos exigidos en el inciso e), fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y con la cual, ha quedado acreditada la cantidad mensual que percibía el finado por concepto de jubilación, radicándose el presente bajo el número de expediente **CHPCP/047/DPC/2025**.

24. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/553/2025 de fecha 19 de marzo del 2025 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y discusión.

25. Derivado de lo anterior y una vez analizada la solicitud presentada por **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO**, ante la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y los documentos integrados por la misma en el expediente, para dar inicio al trámite de pensión por muerte y en observancia a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracciones I, II, III, IV, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 47, fracción IV, 49 y 50 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 4 fracción IV y 17 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por dicha Dirección, resulta viable, emitir el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte del finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA** a la Ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO** y se apruebe iniciar el trámite de la pensión por muerte.

26. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, considera viable emitir, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, el acuerdo de cabildo mediante el cual se reconoce como beneficiaria y se aprueba iniciar el trámite de la pensión por muerte”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado IV, inciso 10, del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ JESÚS GONZÁLEZ OLVERA** a la ciudadana **MARÍA FRANCISCA MARTÍNEZ GUERRERO** y se aprueba iniciar el trámite de pensión por muerte.

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

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en 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 de la fecha de su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 04 CUATRO FOJAS ÚTILES EL 26 VEINTISEIS DE MARZO DEL 2025 DOS MIL VEINTICINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



El Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro, a implementarse por la **Secretaría de Desarrollo Social**, y la **Dirección de Programas Ciudadanos**, como instancia ejecutora y responsable de los Subprogramas en los que éste se estructura; enfocado a coadyuvar a la mejora de los estándares de vida de nuestra población, para un crecimiento sostenido, equitativo y democrático, que tiene como propósito beneficiar hasta 50,000 (cincuenta mil) personas físicas, a través del otorgamiento de un apoyo económico, que les permita mejorar sus condiciones de vida y la de sus familias, reduciendo la brecha de desigualdad económica y favoreciendo una calidad de vida integral de las personas; así como las Reglas de Operación de los Subprogramas en los que éste se organiza; disposiciones normativas que tienen por objeto otorgar transparencia y asegurar la aplicación eficiente, eficaz, oportuna y equitativa de los recursos públicos asignados para su ejecución; fueron aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de marzo de 2025.

Ahora bien, considerando que las referidas Reglas de Operación, establecen que, corresponderá al Comité de Validación y Asignación de Beneficios, conocer, validar y decidir sobre el otorgamiento del beneficio previsto en cada uno de los Subprogramas en los que se organiza el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro, y que la unidad administrativa encargada de la constitución de dicho Comité, es la Dirección de Programas Ciudadanos; es que se tiene a bien, expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE VALIDACIÓN Y ASIGNACIÓN DE BENEFICIOS DE LOS SUBPROGRAMAS QUE COMPONEN EL “PROGRAMA EL EXTRA: APOYO ECONÓMICO A DIVERSOS SECTORES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO PRIMERO
Objeto y Competencia**

PRIMERO. Los presentes Lineamientos son de observancia obligatoria para los integrantes del Comité de Validación y Asignación de Beneficios, previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas en los que se organiza el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro, y tienen como propósito, regular su integración, instalación, operación y funcionamiento, así como atribuciones de las personas integrantes de los mismos.

SEGUNDO. El Comité de Validación y Asignación de Beneficios, previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas en los que se organiza el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de



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



Querétaro, se constituye como un órgano colegiado, que tendrá por objeto conocer de las solicitudes de registro que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las respectivas Reglas de Operación, así como validar y autorizar el otorgamiento del beneficio; contribuyendo al cumplimiento oportuno de las metas y objetivos determinados y garantizando la transparencia en el ejercicio y aplicación de los recursos.

TERCERO. Para los efectos de estos lineamientos, se entenderá por:

Comité: El Comité de Validación y Asignación de Beneficios, previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas en los que se organiza el Programa.

Instancia Ejecutora y Responsable: La Dirección de Programas Ciudadanos.

Personas Invitadas: Aquellas que cuentan con conocimientos técnicos específicos, experiencia y/o competencia relacionada con los asuntos a tratar en la sesión que así lo requiera.

Lineamientos: Los Lineamientos del Comité de Validación y Asignación de Beneficios, previsto en cada uno de los Subprogramas que componen el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro.

Lista de Personas Candidatas: Documento que contiene la relación de las personas solicitantes que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, solicitados en las Reglas de Operación de cada Subprograma.

OIC: Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Programa: El Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro.

Reglas de Operación: Las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas en los que se organiza el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro.

Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social.

Subprogramas: Los Subprogramas en los que se organiza el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro.

TÍTULO II ORGANIZACIÓN DEL COMITÉ

CAPÍTULO PRIMERO De la Integración

TERCERO. Para la instrumentación y logro de los objetivos del Programa, el Comité de cada uno de los Subprogramas en los que éste se organiza, se integrará de la manera siguiente:

I. Subprograma de Apoyo Económico a Estudiantes de Universidades Públicas y Privadas.

El Comité se integrará por:



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



- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Persona Titular de la Dirección de Acciones Sociales de la Secretaría de Desarrollo Social.
- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Educación y Cultura, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.

II. Subprograma de Apoyo Económico a Personas con Discapacidad Permanente.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular del Instituto Municipal de Derechos Humanos e Inclusión Social.
- Persona Titular de la Dirección General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

III. Subprograma de Apoyo a la Actividad Económica Social.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro.



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



- Persona Titular de la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro.

IV. Subprograma de Apoyo Económico a las y los Trabajadores Asalariados con Ingresos Menores.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de la Mujer del Municipio de Querétaro.

V. Subprograma de Apoyo Económico a Pequeños Productores Agropecuarios.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Dirección de Desarrollo Agropecuario, de la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro.

VI. Subprograma de Apoyo Económico a Cuidadores y Cuidadoras de Personas.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.



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



- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión de Igualdad de Género y Derechos Humanos, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular del Instituto Municipal de Derechos Humanos e Inclusión Social del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Dirección del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

VII. Subprograma de Apoyo Económico a Deportistas.

El Comité se integrará por:

- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.
- **Secretario Técnico:** La persona Titular de la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro.

Así como por los siguientes **Vocales:**

- Regidor/a Presidente/a de la Comisión del Deporte, del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría del Deporte del Municipio de Querétaro.
- Persona Titular del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro.

En cada uno de los Comités antes descritos, además de los integrantes establecidos, se deberá contar con la presencia de un Representante del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, como órgano de vigilancia.

Asimismo, las personas integrantes del Comité de cada Subprograma, estarán en funciones, siempre que el Programa se encuentre vigente. Para el caso de que concluyan en el cargo, serán sustituidos automáticamente por la persona que para tales efectos se designe para el desempeño del mismo.

CUARTO. El Presidente, Secretario Técnico y las personas que funjan como Vocales, en cada uno de los Comités, tendrán derecho a voz y voto, respecto de las decisiones que dicho órgano colegiado deba de tomar. La persona que presida en cada uno de los Comités, contará con voto de calidad en caso de empate en alguna votación.

QUINTO. Las personas integrantes de cada uno de los Comités, podrán proponer la asistencia de personas invitadas a las sesiones que se lleven a cabo, cuya intervención se considere necesaria o relevante a fin de contribuir a los objetivos



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



de cada uno de los Subprogramas, así como a los trabajos de validación de las solicitudes registradas. Las personas invitadas tendrán derecho de voz, pero no de voto.

CAPÍTULO SEGUNDO **De las personas Suplentes**

SEXTO. Los integrantes de cada uno de los Comités, podrán designar a una persona suplente, quien intervendrá en las ausencias de aquellos, y tendrá las mismas facultades y responsabilidades del miembro titular, por lo que, éste último asumirá de forma plena los pronunciamientos de su suplente.

Dicha suplencia operará únicamente mediante oficio de designación firmado por el miembro titular del Comité respectivo, dirigido a la Presidencia del Comité; el cual, podrá ser entregado a la Secretaría Técnica –tanto en sesiones ordinarias como extraordinarias-, hasta antes del inicio de éstas, y deberá ser enunciado en la Sesión correspondiente, dejando constancia de ello en el acta que de dicha Sesión se levante.

Las personas suplentes de los integrantes titulares de cada Comité, deberán ser personas servidoras públicas de estructura, con nivel jerárquico mínimo de Jefatura de Departamento o su equivalente, con facultades de decisión sobre los asuntos que se presenten en el Comité.

CAPÍTULO TERCERO **De las Atribuciones del Comité**

SÉPTIMO. El Comité previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria, y de ser necesario, de forma extraordinaria, realizando todas las actividades relacionadas con su objeto;
- II. Aprobar el Orden del Día propuesta para sus sesiones;
- III. Conocer la lista de las personas candidatas que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos para el Subprograma de su competencia;
- IV. Autorizar por mayoría de los integrantes con derecho a voto, la lista de personas beneficiarias del Subprograma de su competencia;
- V. Solicitar, por conducto de la Secretaría Técnica, la información que se estime pertinente para el cumplimiento de su objeto;
- VI. Conocer y autorizar –en su caso- las propuestas de reasignación de beneficio, que les sean presentadas por la Instancia Ejecutora y Responsable del Subprograma de su competencia; en sustitución de las cancelaciones que se registren;
- VII. Dirimir sobre aspectos que no estén contemplados en las Reglas de Operación del Subprograma de su competencia o cualquier otro que ponga a su consideración la Instancia Ejecutora y Responsable;



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

- VIII. Sugerir a la Instancia Ejecutora y Responsable, propuestas de modificación a las Reglas de Operación del Subprograma del que les corresponda conocer, así como de los presentes Lineamientos; por situaciones no previstas, mismas que deberán ser publicadas.
- IX. Aprobar acuerdos para fortalecer la ejecución del Subprograma del que les corresponda conocer y garantizar el cumplimiento de sus metas y objetivos;
- X. Todos sus integrantes deberán firmar las actas y documentos pertinentes de cada Sesión realizada;
- XI. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Programa y del Subprograma de su competencia.

CAPÍTULO CUARTO **De las Atribuciones de los Integrantes del Comité**

OCTAVO. Son atribuciones de la persona Titular de la Presidencia del Comité previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas, las siguientes:

- I. Presidir y Clausurar las sesiones del Comité;
- II. Determinar conjuntamente con el Secretario Técnico, los asuntos del Orden del Día a tratar en las sesiones e instruirlo a fin de emitir las convocatorias correspondientes;
- III. Poner a consideración de los miembros del Comité, el Orden del Día;
- IV. Someter a aprobación del Comité, por conducto de la Secretaría Técnica, los acuerdos determinados;
- V. Ejercer voto de calidad en caso de empate;
- VI. Autorizar la realización de las sesiones extraordinarias que sean necesarias;
- VII. Vigilar, por conducto de la Secretaría Técnica, el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Comité;
- VIII. Fomentar la participación de los integrantes del Consejo en los asuntos del mismo;
- IX. Aprobar y firmar las actas de las sesiones;
- X. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso, le confiera.

NOVENO. Son atribuciones de la persona Titular de la Secretaría Técnica del Comité previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas, las siguientes:

- I. Preparar el Orden del Día de las sesiones;
- II. Determinar conjuntamente con la persona titular de la Presidencia del Comité, los asuntos del Orden del Día a tratar en las sesiones.
- III. Convocar a las sesiones del Comité, notificando a las personas integrantes del mismo, por medio electrónico, remitiendo -en su caso-, la documentación relacionada con los asuntos a tratar;

- IV. Integrar los soportes documentales de los asuntos a tratar en las sesiones;
- V. Verificar la asistencia de los integrantes en cada sesión, dando cuenta, en su caso, de los oficios de suplencia de los integrantes del mismo, y declarando el quórum legal para sesionar válidamente;
- VI. Auxiliar a la persona titular de la Presidencia del Comité, en el desarrollo de las sesiones;
- VII. Presentar a los miembros del Comité, la Lista de Personas Candidatas, aportando toda la información suficiente, que permita su adecuado análisis, con el propósito de ser validada y autorizar el otorgamiento del beneficio;
- VIII. Resolver las dudas que pueda tener cualquier miembro del Comité, respecto de la instrumentación del Subprograma correspondiente;
- IX. Realizar el escrutinio de los votos, dando cuenta de ellos al Presidente del Comité;
- X. Redactar el acta de cada sesión, relacionando los asuntos tratados, el cómputo de las votaciones y los acuerdos tomados;
- XI. Remitir a las personas integrantes del Comité, el proyecto del acta de cada una de las sesiones, a efecto de que formulen las observaciones que estimen procedentes, o en su caso, la validen y suscriban, rubricando, además, la documentación soporte de la misma;
- XII. Dar seguimiento y cumplir los acuerdos que emita el Comité, dando cuenta de ello, a los integrantes del mismo;
- XIII. Resguardar la documentación que disponga con motivo de sus atribuciones;
- XIV. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso, le confiera.

DÉCIMO. Las personas designadas como vocales, se constituirán dentro del Comité, en una instancia técnica de consulta y apoyo, de acuerdo con el ámbito de sus competencias, por lo que deberán asesorar, emitir las opiniones que el mismo les requiera e implementar las medidas necesarias para el cumplimiento de los acuerdos.

DÉCIMO PRIMERO. Son atribuciones de las personas Vocales del Comité previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas, las siguientes:

- I. Aprobar el orden del día;
- II. Emitir las consideraciones técnicas que estimen pertinentes, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los asuntos que se expongan;
- III. Contribuir al cumplimiento de los propósitos del Comité, mediante su participación en las acciones que se acuerden;
- IV. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso, le confiera.



DÉCIMO SEGUNDO. Son atribuciones de la persona representante del OIC en el Comité previsto en las Reglas de Operación de cada uno de los Subprogramas, las siguientes:

- I. Participar con voz, pero sin voto, en las sesiones;
- II. Vigilar las funciones del Comité y las actividades efectuadas en el Subprograma que corresponda, y, en su caso, proponer las mejoras necesarias.
- III. Vigilar el cumplimiento de lo establecido en los presentes Lineamientos.

DÉCIMO TERCERO. Las atribuciones de las personas invitadas, serán las siguientes:

- I. Contribuir con su conocimiento y experiencia, a cumplir el objeto del Comité;
- II. Realizar sugerencias al Comité, en los asuntos que considere relevantes.

CAPÍTULO QUINTO **Principios de Actuación y Confidencialidad**

DÉCIMO CUARTO. Dentro de su actuación, los miembros del Comité se al principio de confidencialidad, en el manejo de los asuntos puestos a su consideración, así como al de objetividad al momento de emitir su voto, garantizando la transparencia en el ejercicio y aplicación de los recursos.

DÉCIMO QUINTO. Será obligación para los miembros del Comité, guardar la debida confidencialidad en el manejo de los datos personales e información sensible a la que tengan acceso, con motivo de los asuntos que conozcan; la cual, tendrá la única finalidad de cumplir con el objeto del Comité.

TÍTULO III **INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ**

CAPÍTULO PRIMERO **De la Instalación**

DÉCIMO SEXTO. Instalación.

En la primera sesión ordinaria del Comité, se llevará a cabo la instalación del mismo, por tanto, deberán estar presentes todos los convocados a participar en éste. En esta sesión, se aprobarán los cargos, los cuales, solamente podrán ser ejercidos por las personas señaladas en el punto TERCERO de los presentes Lineamientos, o por las personas suplentes que para tal efecto sean designados, de conformidad con el Capítulo Segundo de éstos.



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

CAPÍTULO SEGUNDO Del Funcionamiento

DÉCIMO SÉPTIMO. Del Tipo de Sesiones y Periodicidad.

El Comité celebrará sesiones ordinarias mensuales, previas a la fecha de publicación de los resultados correspondientes a cada periodo de registro.

Se podrán realizar sesiones extraordinarias, en cualquier momento, en caso de surgir algún tema relevante o que requiera atención inmediata por parte del Comité, a petición del Presidente o Secretario Técnico

DÉCIMO OCTAVO. De las Convocatorias.

La convocatoria deberá ser enviada por el Secretario Técnico del Comité, a los miembros e invitados, por lo menos, con dos días hábiles de anticipación, para el caso de las sesiones ordinarias, y de un día hábil, respecto de las extraordinarias; indicando el lugar, fecha y hora de celebración de la sesión, precisando si se trata de sesión ordinaria o extraordinaria, e irá acompañada de la Orden del Día, y, en su caso, de la documentación relacionada con los asuntos a tratar. Las convocatorias se notificarán en las oficinas de los miembros o personas invitadas, o bien, de manera electrónica a la cuenta del correo institucional, con acuse de recibido.

Es responsabilidad de la Secretaría Técnica del Comité, previo a celebrar la sesión, recopilar toda la documentación relativa a cada uno de los asuntos que se tratarán en el Comité, e integrar la información necesaria para los integrantes del mismo.

DÉCIMO NOVENO. Quórum para sesionar.

El Comité sesionará válidamente con la presencia de la Presidencia o su suplente, y al menos con el 50% por ciento más uno de sus integrantes con derecho a voz y voto. De no presentarse el quórum mínimo establecido, se suspenderá la sesión, y la Secretaría Técnica levantará constancia del hecho. Así mismo, la Presidencia, por conducto de la Secretaría Técnica, convocará a los miembros a una nueva sesión, a más tardar el siguiente día hábil.

Una vez verificado el quórum legal, la Secretaría Técnica procederá a dar cuenta del Orden del Día a los asistentes, para su aprobación, y se abordarán los asuntos que se someterán ante el Comité.

VIGÉSIMO. De las Actas.

Por cada sesión del Comité, la Secretaría Técnica, levantará un acta, que contendrá al menos: número de sesión a la que corresponde; el tipo de sesión (ordinaria o extraordinaria); fecha, lugar, hora en que se llevó a cabo la misma, declaración del quórum, así como una lista con el nombre, cargo y carácter de los asistentes, los asuntos tratados conforme a la secuencia del Orden del Día, el cómputo de las votaciones, los acuerdos aprobados y Asuntos Generales.

Todas las actas deberán ser rubricadas al margen de cada una de sus hojas, y firmadas por los miembros e invitados que asistieron a la sesión. El resguardo y custodia de las actas de las sesiones quedará a cargo de la Secretaría Técnica.



VIGÉSIMO PRIMERO. Aprobación de Asuntos.

Para su aprobación, los asuntos turnados al Comité, requerirán de una mayoría, conformada con el voto a favor del 50% de los miembros presentes, que cuenten con voz y voto, más uno. El Presidente del Comité tendrá derecho a voz y voto, y en caso de empate le corresponde el voto de calidad.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Del Listado de Personas Candidatas.

La Secretaría Técnica, deberá presentar ante los miembros del Comité, el listado de personas solicitantes que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, solicitados en las Reglas de Operación y en la Convocatoria de cada Subprograma, de acuerdo a la información integrada por la Instancia Ejecutora y Responsable de cada Subprograma. La presentación ante el Comité supondrá que el expediente de cada uno, ha sido debida y totalmente revisado por la Instancia Ejecutora y Responsable de cada Subprograma.

Sin embargo, en caso de que algún miembro del Comité, detecte la omisión o posible incumplimiento de algún criterio de elegibilidad o requisito de acceso en el expediente o se advierta, alguna circunstancia que impida el otorgamiento del beneficio, informará de dicha circunstancia a la Secretaría Técnica, y el Comité acordará lo conducente al caso, dejando constancia en el Acta.

VIGÉSIMO TERCERO. Acuerdos.

El registro de los acuerdos estará a cargo de la Secretaría Técnica. Los acuerdos relativos a los asuntos que se traten en las sesiones del Comité serán sometidos a la consideración de sus integrantes, a fin de que emitan su opinión y voto al respecto. Los acuerdos celebrados deberán establecer el nombre y cargo de la o las personas que tengan la responsabilidad de cumplirlos.

VIGÉSIMO CUARTO. Determinación de Beneficiarios y Publicación del Padrón.

La Secretaría Ejecutiva será la persona encargada de integrar el listado de las personas determinadas por el Comité, como beneficiarias de cada Subprograma, debiendo recabar en dicho documento, la rúbrica y firma de los miembros del Comité que hayan participado en la sesión de aprobación correspondiente.

El Comité ordenará, que, de acuerdo al listado de personas beneficiarias, la Instancia Ejecutora y Responsable de la ejecución de cada Subprograma, proceda a la integración del Padrón de beneficiarios, a efecto de ser publicado en el medio de difusión determinado en las Reglas de Operación.

TRANSITORIOS

Primero. Publíquense los presentes Lineamientos en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Segundo. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día hábil siguiente de su publicación y su vigencia está sujeta a la determinada para el Programa El Extra: Apoyo Económico a Diversos Sectores del Municipio de Querétaro.



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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027