

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

18 de julio de 2025 · Año I · No. 21 Extraordinaria

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7, ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, ratificación y ampliación de nomenclatura, venta provisional de lotes de la etapa 1 y 6, el Fraccionamiento “Juriquilla Fray”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 14 Acuerdo por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de La Etapa 7 del Fraccionamiento denominado “Lago De Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- 29 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/215/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el 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 Paysandú, ubicado en Cerrada Merlot número 4033, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 32 Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/392/2025, emitido por el Secretario de Desarrollo Urbano consistente en el 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 Tasmania, ubicado en Cerrada Chardonay número 1541, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca I” Delegación Municipal Epigmenio González.
- 41 Acuerdo por el que se autoriza la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca II” Delegación Municipal Epigmenio González.
- 48 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 53 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 64 PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL ORGANIZADA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN.
- 83 LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE VALIDACIÓN Y ASIGNACIÓN DE BENEFICIOS DEL PROGRAMA “APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”.

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 24 de junio de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7, ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, ratificación y ampliación de nomenclatura, venta provisional de lotes de la etapa 1 y 6, del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio SDU/DAFI/DTFC/273/2025, emitió el Visto Bueno al Proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de esta ciudad.
4. Mediante el escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el representante legal de la sociedad denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A de C.V., a través del cual solicita la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7, ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, ratificación y ampliación de nomenclatura, venta provisional de lotes de la etapa 1 y 6, del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **83/DFOS**.
5. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través de los oficios SAY/DAI/488/2025 y SAY/DAI/566/2025, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano emitiera el Dictamen Técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SDU/DAFI/DTFC/478/2025, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/07/2025, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio número SAY/DAI/488/2025 de fecha 22 de mayo de 2025 y SAY/DAI/566/2025 de fecha 09 de junio de 2025, signados por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, se remitieron las peticiones del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V., quien solicitó la Relotificación de las Etapas 1, 2, 5, 6 y 7, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 6 del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray", ubicado en la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 137,352.765 m², que en adelante se denominará como "EL PREDIO".*

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295 comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado-Especial de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López el Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 19,479 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría 18 de la que es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00490129/0003 de fecha 28 de abril de 2017, se hace constar la compraventa; por una parte los Señores Adolfo Balderas Mopala, Representado por su mandatario Ricardo Gudiño Olvera como vendedores y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Director General Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela número 81 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, con una superficie de 3-80-95.37 hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 19,150 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de este partido judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00148639/0003 de fecha 10 de mayo de 2007, se hace constar la compraventa entre el vendedor el C. J. Trinidad Fernando Hernández Sánchez y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica con una superficie de 4-00-00.04 hectáreas.

5. Mediante Escritura Pública número 71,752 de fecha 24 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00490130/0002 de fecha 20 de diciembre de 2017, se hace constar la compraventa entre el señor José Piedad Apolinar Silva Pichardo como vendedor y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., por su apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela 89 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, con una superficie de 3-99-99.96 hectáreas.

6. Mediante Escritura Pública número 18,043 de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría número 18 de la que es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00482755/0002 de fecha 16 de febrero de 2016, se hace constar la compraventa que formalizan el señor José Domingo Julio Medina Breña con el consentimiento expreso de su esposa la señora Paulina Baylon Suarez representados en este acto por el señor Ricardo Gudiño Olvera como parte vendedora y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela número 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, con una superficie de 4-00-00.02 hectáreas.

7. El Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda Crédito Público, emitió la cedula de identificación fiscal con la clave de registro federal de contribuyentes: CQC0111131R5, para la razón social CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., con domicilio en Juan Caballero y Osio, número 298, Fraccionamiento Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

8. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015, la delimitación de la Zona Federal de los terrenos del arroyo El Nabo, conformado por las Parcelas 50 del Ejido San Miguel Carrillo y 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

9. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-00598 de fecha 13 de marzo de 2017, la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. La Comisión Federal de Electricidad, emitió mediante oficio No. DP288/20 de fecha 22 de abril de 2020, la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, para "EL PREDIO".

11. La Comisión de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00338/2020 No. de folio ST0420-66 de fecha 28 de mayo de 2020, emite el no inconveniente respecto a la validación del Estudio Hidrológico, emitido por la Comisión Nacional de Agua mediante oficio número B00. 921.04.-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015, para "EL PREDIO".

12. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020032 de fecha 10 de agosto de 2020, para la Parcela 81 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 38,095.373 m² e identificado con la clave catastral 140100122226001. Protocolizado mediante Escritura Pública número 433 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00490129/0004 de fecha 30 de octubre de 2020.

13. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020033 de fecha 14 de agosto de 2020, para la Parcela 82 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.045 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999. Protocolizado mediante Escritura Pública número 434 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00148639/0004 de fecha 29 de octubre de 2020.

14. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019126 de fecha 25 de junio de 2020, para la Parcela 89 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 39,999.963 m² e identificado con la clave catastral 140100122227001. Protocolizado mediante Escritura Pública número 382 de fecha 28 de julio de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00490130/0003 de fecha 10 de noviembre de 2020.

15. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019125 de fecha 18 de febrero de 2020, para la Parcela 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.020 m² e identificado con la clave catastral 140100122225001. Protocolizado mediante Escritura Pública número 223 de fecha 26 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00482755/0003 de fecha 17 de junio de 2020.

16. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/01141/2020 SCG-10048-20 de fecha 15 de julio de 2020, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional con 240 viviendas y con una vigencia hasta el 11 de enero de 2021, para la Parcela 82, en el Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

17. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SC/00037/2021, Folio ST0920-002 de fecha 11 de enero de 2021, emitió la autorización para la construcción de un acceso a "EL PREDIO".

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio folio SEDESU/008/2021 de fecha 13 de enero de 2021, el Impacto Ambiental, con un total de 240 viviendas en una superficie de 61,034.372 m², las 286 viviendas y los 66,431 m², se otorgarán cuando se acredite los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para "EL PREDIO".

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01575/2021 SCG-13175-21 de fecha 06 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 240 viviendas, con una vigencia hasta el 27 de febrero de 2022, para "EL PREDIO".

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01741/2021 SCG-13174-21 de fecha 27 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 330 viviendas con una vigencia hasta el 02 de febrero de 2022, para "EL PREDIO".

21. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100458 de fecha 21 de diciembre de 2021, de las parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 133,629.302 m². Protocolizada mediante Escritura Pública número 18,045 de fecha 31 de enero de 2022, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón Espinoza, Notario Titular de la Notaría número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 0063755/0001 de fecha 17 de marzo de 2022.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202200885 de fecha 17 febrero de 2022, para una superficie de 133,629.30 m², para el predio identificado con la clave catastral 140100122163999, para uso habitacional comercial y de servicios con 650 viviendas y 2 lotes comerciales y/o servicio, para "EL PREDIO".

23. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/DGM/DIV/47/2022, folio de referencia SEMOV*2038-2022/21-24 de fecha 03 de marzo de 2022, emitió la asignación de puntos de aforo, para el estudio de impacto en movilidad para 650 viviendas anexas a 2 lotes comerciales para "EL PREDIO".

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio SEDESU/213/2022 de fecha 19 de abril de 2022, el Impacto Ambiental para "EL PREDIO", para una superficie total de 61,034.372 m² y 240 viviendas, por medio del mismo la Secretaría autorizó una ampliación de superficie de 72,594.93 m² y 330 viviendas adicionales autorizadas previamente.

25. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/119/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202200885 que autoriza la construcción que se encuentra en "EL PREDIO".

26. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio NO. BOO.921.04- NO. 02347 de fecha 13 de noviembre de 2023, validó el Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 Hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

27. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/1513/2023, expediente SR-001-14-D de fecha 01 de diciembre de 2023, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 650 viviendas y 2 lotes comerciales, con una vigencia hasta el 03 de junio de 2024, para "EL PREDIO".

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio DDU/COU/FC/1873/2024 de fecha 30 de abril de 2024, para "EL PREDIO".

29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-16/2024 de fecha de fecha 21 de agosto de 2024, emitió la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 de "EL PREDIO".

30. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-16/2024 de fecha 21 de agosto de 2024, 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. Q-112218 de fecha de pago 24 de septiembre de 2024, por la modalidad de regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-2684664 de fecha de pago 03 de septiembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-218796 de fecha de pago 02 de septiembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. B-218987 de fecha de pago 04 de septiembre de 2024, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Q-111762 de fecha de pago 04 de septiembre de 2024, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-2684665 de fecha de pago 03 de septiembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-2684666 de fecha de pago 03 de septiembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-2684667 de fecha de pago 03 de septiembre de 2024, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.
 - **SEXTO.** Mediante Escritura Pública número 1,316 de fecha 21 de febrero de 2025, ante la fe del Lic. Andrés Palacios García, Notario Titular de la Notaría número 45 de esta Demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Querétaro, se hace constar la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro del Área Verde, Plaza Pública y Vialidades.
 - **SÉPTIMO:** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/0582/2025 de fecha 12 de mayo de 2025, emitió el visto bueno del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego de "EL PREDIO".
 - **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 15 de octubre de 2024, Año I, No. 1, Tomo II, la segunda de fecha 29 de octubre de 2024, Año 2, Tomo II, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la primera Tomo CLVII de fecha 08 de noviembre de 2024, No. 107 y la segunda Tomo CLVII de fecha 15 de noviembre de 2024, No. 108.
 - **TRANSITORIO TERCERO:** Mediante Escritura Pública número 1,195 de fecha 05 de diciembre de 2024, ante la fe del Lic. Andrés Palacios García, Notario Titular de la Notaría número 45 de esta Demarcación, instrumento pendiente de inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo.
31. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/0021/2025, expediente SR-001-17-D de fecha 13 de enero de 2025, la prórroga de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 862 viviendas y 29 lotes comerciales, con una vigencia hasta 14 de julio de 2025, para "EL PREDIO".
32. Mediante Escritura Pública número 1,277 de fecha 27 de enero de 2025, ante la fe del Lic. Andrés Palacios García, Notario Titular de la Notaría Número 45 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Instituto Catastral y Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00708614/0003 de fecha 25 de febrero de 2025, se hace constar la compraventa de Parcela número 317 Z-03 P1/1 del Ejido Jurica, con una superficie de 0-37-23.463 HAS.
33. La Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante oficio SDU/DAFI/DTFC/273/2025 de fecha 10 de marzo de 2025, emitió el Visto Bueno de Relotificación, debido a la reconfiguración del número de Etapas, para quedar en 6 Etapas, aumentando la superficie general de Fraccionamiento en 3,723.463 m², así como el equipamiento, área verde, plaza pública, habitacional, comercial y de servicios, área de protección, infraestructura propia y las vialidades, modificando la traza urbana y la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL FRACCIONAMIENTO JURIQUILLA FRAY					
	USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA DE DONACIÓN	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	7,285.424	5.30%	0	1
	DONACIÓN ÁREA VERDE	5,494.111	4.00%	0	5
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,373.527	1.00%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	60,426.063	43.99%	528	417
	COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	15,518.395	11.30%	0	3
ÁREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCIÓN	1,073.072	0.78%	0	1
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	1,908.999	1.39%	0	1
	ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	7,565.878	5.51%	0	2
	SERVIDUMBRE DE PASO	134.394	0.10%	0	1
	VIALIDADES	36,572.902	27.10%	0	0
TOTAL		137,352.765	100.00%	528	432

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	7,285.424	15.01%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	1,737.664	3.58%	0	2
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,373.527	2.83%	0	1
HABITACIONAL	15,778.208	32.50%	137	128
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	1,634.750	3.37%	0	1
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	1,908.999	3.93%	0	1
VIALIDADES	18,828.383	39.47%	0	0
TOTAL	48,546.955	100.00%	137	134

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	942.556	3.08%	0	2
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	17,305.261	56.55%	152	149
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	361.636	1.18%	0	1
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	3,907.315	12.77%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO	134.394	0.44%	0	1
VIALIDADES	7,952.287	25.98%	0	0
TOTAL	30,603.449	100.00%	152	154

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,813.891	9.32%	0	1
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	17,600.676	58.27%	154	121
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	9,792.232	32.42%	0	0
TOTAL	30,206.799	90.68%	154	122

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	13,522.009	78.71%	0	1
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	3,658.563	21.29%	0	1
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	17,180.572	100.00%	0	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	4,984.656	82.29%	43	1
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE PROTECCIÓN	1,073.072	17.71%	0	1
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	6,057.728	100.00%	43	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	4,757.262	100.00%	42	18
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	4,757.262	100.00%	42	18

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, por concepto de donación equipamiento una superficie de 603.794 m², donación área verde una superficie de 147.316 m², donación plaza pública una superficie de 37.019 m² y por concepto de vialidades una superficie de 367.053 m².

34. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, mediante oficio SDU/DAFI/DTFYC/0019/2025 de fecha 21 de abril de 2025 para "EL PREDIO".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento Juriquilla Fray Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 39.36% 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 \$18,543,712.16 (Dieciocho millones quinientos cuarenta y tres mil setecientos doce pesos 16/100 M.N.) correspondiente al 60.64% de obras pendientes por realizar.

35. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó la Póliza de Fianza emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A. de C.V., con folio 2083371 de fecha 21 de abril de 2025, monto correspondiente a la cantidad de \$18,543,712.16 (Dieciocho millones quinientos cuarenta y tres mil setecientos doce pesos 16/100 M.N.), correspondiente al 60.64% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar de la Etapa 1, la cual está vigente hasta la conclusión de las mismas.

36. La Secretaría de Finanzas Municipal, emitió el pago del Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial No. Z-6055379 de fecha 20 mayo de 2025, para "EL PREDIO".

37. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura, derivado de la Relotificación (por el aumento de superficie vial del Fraccionamiento), ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida de los Frailes**
- **Peregrinos**
- **Agustinos**
- **Cartujos**
- **Jesuitas**
- **Capuchinos**
- **Circuito Jerónimos**
- **Circuito Mercedarios**
- **Circuito Franciscanos**

Verificando en los archivos de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, se constató que la nomenclatura de vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Lasallistas**

38. 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, por concepto de:

38.1 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Nomenclatura, debido al aumento en la superficie vial en 38 ml, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "JURIQUILLA FRAY"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$931.14	\$92.27	
Lasallistas	38.00	\$ 0.00	\$ 276.81	\$ 276.81
			TOTAL	\$ 276.81

(Doscientos setenta y seis pesos 81/100 M.N.)

38.2 Derechos de Supervisión, por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1				
\$22,744,683.04	X tasa aplicable	2.50%	\$568,617.07	(Quinientos sesenta y ocho mil seiscientos diecisiete pesos
		TOTAL	\$568,617.07	

07/100 M.N.)

38.3 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 6 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 6				
Superficie Vendible Habitacional.	4,757.262 m ²	X	\$49.78	\$236,824.11
			TOTAL	\$236,824.11

(Doscientos treinta y seis mil ochocientos veinticuatro pesos 11/100 M.N.)

38.4 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 1, 2, 5, 6 y 7 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$7,763.66** (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

38.5 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$7,763.66** (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

38.6 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$7,763.66** (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

38.7 El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, la cantidad de **\$7,763.66** (Siete mil setecientos sesenta y tres pesos 66/100 M.N.).

38.8 El servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento, la cantidad de **\$2,823.94** (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 94/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación de las Etapas 1, 2, 5 y 6** del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray", quedando las superficies autorizadas como se señala en el **Antecedente 33**.

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

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la Renovación previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray".

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la establecida en Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, conforme a lo establecido en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray".

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6, tendrá la misma vigencia que la establecida en Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, conforme a lo establecido en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura** del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray", como se señala en el **Antecedente 37**.

6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los Servicios e Impuestos prestados en el presente documento por:

- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por los Derechos de Nomenclatura, debido al aumento en la superficie vial del Fraccionamiento, conforme al **Antecedente 38.1** del presente.
- Los Derechos de Supervisión por la Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 38.2** del presente.
- Los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 38.3** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de las Etapas 1, 2, 5 y 6**, como lo señala el **Antecedente 38.4** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 38.5** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 38.6** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como lo señala el **Antecedente 38.7** del presente.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura, como lo señala el **Antecedente 38.8** del presente.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 10 días hábiles contados a partir de la notificación de dicho acuerdo, el cual deberá ser notificado dentro de los 5 días hábiles posteriores a su aprobación, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 15 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.

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de donación Equipamiento una superficie de 603.794 m², donación Área Verde una superficie de 147.316 m², donación Plaza Pública una superficie de 37.019 m² y por concepto de**

Vialidades una superficie de 367.053 m², tal como se señala en la tabla de superficies generales del **Considerando 38** del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

8. Para la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización o la Venta Provisional de Lotes, deberá realizar los pagos correspondientes por la Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios de las **Etapas 2, 3, 4 y 5** indicadas en el oficio SDU/DAFI/DTFC/273/2025 de fecha 10 de marzo de 2025, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Relotificación de **"EL PREDIO"**.
9. Derivado de la Relotificación, el desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, según emita la autoridad administrativa correspondiente la ampliación y/o ratificación de las autorizaciones siguientes:
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Proyecto autorizado de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
 - Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
10. 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, de conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. 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 ..."

6. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico referido en el **considerando 5** 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/1252/2025, de fecha 17 de junio 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.

7. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7, ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, ratificación y ampliación de nomenclatura, venta provisional de lotes de la etapa 1 y 6, del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el Dictamen Técnico citado en el **considerando 5** del presente acuerdo.

Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y Dictamen Técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera factible la autorización de la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7, ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, ratificación y ampliación de nomenclatura, venta provisional de lotes de la etapa 1 y 6, del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 24 de junio de 2025, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la relotificación de las etapas 1, 2, 5, 6 y 7 del Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Ampliación y renovación de la licencia de ejecución de las obras de urbanización de la etapa 1, del Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA La Ratificación y ampliación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA La venta de lotes de la Etapa 1 y 6 del Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, descrito dentro del **considerando 5** del presente Acuerdo.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, debiendo remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de área verde, una superficie de **147.316 m²**, por concepto de vialidades, una superficie de **367.053 m²** y por concepto de donación de plaza pública, un superficie de **37.019 m²**, de conformidad con el **resolutivo 7** del dictamen técnico con folio ET-F/07/2025, citado en el **considerando 5**, del presente Acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración y/o a la Dirección Jurídica y Consultiva, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de las superficies descritas en el **PUNTO DE ACUERDO ANTERIOR** del presente Acuerdo, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en un plazo no mayor a 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría de Administración y una copia de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad 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 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 Félix Osoreo Sotomayor, y a la sociedad solicitante a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE JUNIO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así 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 del otorgamiento de la **Venta Provisional de Lotes**.

7. Mediante escrito de fecha 08 de abril de 2025, dirigido al Dr. Gerardo Romero Altamirano, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., solicitó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 215,566.55 m², que en adelante se denominará como **"EL PREDIO"**.

ANTECEDENTES

1. Mediante **Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002**, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00002295 comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado-Especial de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del

Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente el Ing. Joaquín Zendejas Pérez, como Secretario el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como Tesorera la Señora Consuelo Hernández Zendejas y como Director General el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al **señor Ing. Luis Miguel Rivas López el Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas**, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio.

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

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

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

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

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

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

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

6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio **DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015**, emite la **Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222** del Ejido El Nabo, así mismo queda pendiente presentar por parte del promotor los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para **"EL PREDIO"**.
7. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015**, emitió la **validación del Estudio Hidrológico** de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 Km, se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.
8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016**, emitió el **Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal**, ubicados en **"EL PREDIO"**, documento en el cual se indica lo siguiente:
 - La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5,331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2,901.633 m².
 - Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.
9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número **B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016**, emitió el oficio de **verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales** en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro para **"EL PREDIO"**.
10. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el **Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016**, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número **SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m²** y exclusivamente para el desarrollo de **278 viviendas y 120 lotes comerciales** para **"EL PREDIO"**, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para *"...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua"*.
12. Mediante **Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016**, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la **protocolización del plano de Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016**, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para **"EL PREDIO"**.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de Predios número **FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017**, autorizó **fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo**, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una **superficie total de 215,566.548 m²**.
14. La Coordinación de Planeación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017 de fecha 24 de mayo de 2017**, emitió el **Alineamiento Vial para "EL PREDIO"**, en el cual se indica que el alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento Cumbres del Lago.
15. Mediante **Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, hace constar la **Protocolización de la Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017**, mediante la cual se fusionaron las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
16. Mediante **Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017**, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el **cambio de uso de suelo a habitacional** con densidad de población de **200 Habitantes/Hectárea y Servicios (H2S)**, para **"EL PREDIO"**.

17. Mediante **Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017**, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la **Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017**, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/Hectárea y Servicios (H2S) para "**EL PREDIO**".
18. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **Dictamen de Uso de Suelo** con folio **DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017**, autorizó 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para "**EL PREDIO**", así mismo el Desarrollador debe cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en el citado documento.
19. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante **oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017**, emitió el **Dictamen de Impacto en Movilidad Factible**, exclusivamente **para 862 viviendas**, condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para "**EL PREDIO**".
20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental**, para una superficie de 157,801.41 m², para las Etapas I, II, III y IV un total de **556 viviendas** para "**EL PREDIO**".
21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017**, emitió el **Visto Bueno al proyecto de Lotificación** para "**EL PREDIO**".
22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante **Acuerdo de Delegación de Facultades**, identificado con el expediente **Exp.- 03/18 de fecha 18 de enero de 2018**, autorizó la **Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 de "EL PREDIO"**.
23. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente **Exp.- 03/18 de fecha 18 de enero de 2018**, mediante el cual se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 de "**EL PREDIO**", el Desarrollador presenta:

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

SÉPTIMO: 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-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-6753252 de fecha 26 de enero de 2018, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación de la Nomenclatura de las Vialidades.
- Recibo Oficial No. Z-6753245 de fecha 26 de enero de 2018, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-6753244 de fecha 26 de enero de 2018, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento.

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

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

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

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

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

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018**, autorizó en **Materia de Impacto Ambiental**, para las Etapas V, VI, VII, VIII, IX y X, para una superficie adicional de **57,765.14 m²** en la que se incluyen **306 viviendas**, con una vigencia de un año calendario para el proceso de construcción, para "**EL PREDIO**".
25. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el Recibo Oficial de pago número **Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019**, por el concepto del pago del **Impuesto Predial** para "**EL PREDIO**".
26. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número **DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019**, emitió la **verificación de la póliza de fianza** número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.
27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio **Exp.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019**, autorizó la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1** del Fraccionamiento.
28. Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio **Exp.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019**, se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta:

SEGUNDO. Recibo Oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

CUARTO. Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

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

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

29. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20 de fecha 19 de febrero de 2020**, emitió la **Factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas**, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.
30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante **oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10** del Fraccionamiento, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como la modificación de las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro, el aumento en la superficie Vendible Habitacional y Condominal, la disminución en la superficie vial y la creación de la reserva del propietario.
31. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la **Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura de "EL PREDIO"**.
32. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, mediante la cual se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, la Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, la autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta:

SEXTO.

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

NOVENO.

- Mediante Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006, 00593083/0005, 00593084/0004, 00593085/0004, 00593086/0004, 00593087/0004, 00593088/0004, 00593089/0004, 00593090/0004, protocolización Licencia de Ejecución de Obras en los folios inmobiliarios 00593081/0028, 000593082/0008, protocolización Relotificación en los folios inmobiliarios 00619107/0001, 00619108/0001, 00619110/0001, protocolización de Autorización de Venta de Lotes en el folio inmobiliario 00593081/0029, protocolización Licencia de Ejecución de Obras en el folio inmobiliario 00593084/0006, protocolización nomenclatura de calles en los folios inmobiliarios 00593081/0030, 00593082/0009, 00593083/0007, 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.
- Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntaria se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como lote 17, manzana 2, Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.

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

- Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por el Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

- Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

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

33. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020**, emitió **prórroga de vigencia de factibilidad** de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 556 viviendas, por 180 días** para "EL PREDIO".
34. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio DDDF/02193/2020, SCG-169006-20 de fecha 30 de noviembre de 2020**, emitió la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para **10 viviendas**, para "EL PREDIO".
35. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021**, emitió **prórroga de vigencia de factibilidad** de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 296 viviendas, valida por 180 días** para "EL PREDIO".
36. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21 de fecha 27 de enero de 2021**, emitió **prórroga de vigencia de factibilidad** de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial **para 29 lotes comerciales, valida por 180 días** para "EL PREDIO".
37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el **expediente folio EXP. - 09/21 de fecha 13 de abril de 2021**, mediante el cual se **autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4** de "EL PREDIO".
38. Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de delegación de facultades emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible e identificado con el folio **EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021**, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 de "EL PREDIO", el Desarrollador presenta:

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

- Recibo Oficial número Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021, por los Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

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

TRANSITORIO TERCERO: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/0001, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/0001, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001 de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente con folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

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

40. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 de "EL PREDIO"**.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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 \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

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

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

43. El Desarrollador presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el folio EXP. -13/22 de fecha 14 marzo de 2022, mediante el cual se autorizó la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 de **"EL PREDIO"**.

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

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

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

44. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emitió el **Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8** de "EL PREDIO", para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general.
45. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el **Acuerdo de Delegación de Facultades** identificado con el folio **EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022**, relativo a la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 4, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2** de "EL PREDIO".
46. Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el **EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022**, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y Etapa 4, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 de "EL PREDIO", el Desarrollador presenta:

SÉPTIMO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.

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

47. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de "EL PREDIO".
48. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de "EL PREDIO", el Desarrollador presenta:

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

- Recibo Oficial número Z-3226303 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226304 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226305 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226306 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226307 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-3226308 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

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

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

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

50. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 3** de "**EL PREDIO**".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 3" cuenta con un avance estimado de 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, 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 \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.

51. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023**, monto correspondiente a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y unos mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 3**.

52. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/3007/2023 de fecha 17 de julio de 2023**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza** descrita en el punto inmediato anterior.

53. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023**, emitió el **avance de las obras de urbanización de la Etapa 8** de "**EL PREDIO**".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla Etapa 8" cuenta con un avance estimado de 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, 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 \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar.

54. En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó **Póliza de Fianza emitida por la Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023**, monto correspondiente a la cantidad de \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% para garantizar la ejecución y conclusión de obras pendientes por realizar en la **Etapa 8**.

55. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio DDU/COU/FC/3008/2023 de fecha 17 de julio de 2023**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza** descrita en el punto inmediato anterior.
56. Mediante **oficio SEDESO/DDU/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023**, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 3** de "**EL PREDIO**", debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general.
57. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales, con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024, para "**EL PREDIO**".
58. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de "**EL PREDIO**".
59. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el Expediente EXP.- 37/23 de fecha 24 de noviembre de 2023, relativo a la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 de "**EL PREDIO**", el Desarrollador presenta lo siguiente:

QUINTO. La Secretaría de Finanzas del Municipio, emitió los recibos oficiales por los Servicios prestados al Dictamen Técnico, por lo siguiente:

- Recibo oficial número Z-5320925 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320921 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320922 de fecha 30 de noviembre de 2023, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320923 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo oficial número Z-5320924 de fecha 30 de noviembre de 2023, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento.

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

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

60. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número/DDU/COU/FC/1127/2024 de fecha 12 de marzo de 2024**, emitió el **Visto Bueno de Relotificación de la Etapa 7** de "**EL PREDIO**", derivado de que aumentó la superficie vial, sin modificar las áreas de donación y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo, quedando de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA"						TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIQUELLA"					
						RELOTIFICACIÓN					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE		USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	58,448.26	27.11%	205	205	ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	64,321.88	29.84%	222	222
	CONDOMINAL	72,341.25	33.56%	631	11		CONDOMINAL	65,755.02	30.50%	559	10
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3		ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1		SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7	DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	10,778.89	5.00%	0	1		TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA	2,268.77	1.05%	0	2		TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA	2,268.77	1.05%	0	2
ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4	ÁREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4		RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2		RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	45,783.03	21.24%	0	0		VIALIDAD	46,495.64	21.58%	0	0
TOTAL		215,566.55	100.00%	836	240	TOTAL		215,566.55	100.00%	781	256

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	6,586.23	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PÚBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	72	1

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

- 61.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2285/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de las obras de urbanización** de la **Etapa 4** de "EL PREDIO".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 4, cuenta con un avance estimado de 95.04% 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 \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar.

- 62.** En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó la **Póliza de Fianza folio 1959624 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., monto correspondiente a la cantidad de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.), correspondiente al 4.96% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 4**.

- 63.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2605/2024 de fecha 17 de junio de 2024**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza de la Etapa 4**, descrita en el punto inmediato anterior.

- 64.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2288/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de obras de urbanización** de la **Etapa 2** de "EL PREDIO".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 91.84% 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 \$790,116.43 (setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.) correspondiente al 8.16% de obras pendientes por realizar.

- 65.** En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó la **Póliza de Fianza folio 1959609 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., monto correspondiente a la cantidad de \$790,116.43 (Setecientos noventa mil ciento dieciséis pesos 43/100 M.N.), correspondiente al 8.16% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 2**.

- 66.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2604/2024 de fecha 17 de junio de 2024**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza de la Etapa 2**, descrita en el punto inmediato anterior.

- 67.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2287/2024 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitió el **avance de obras de urbanización** de la **Etapa 1** de "EL PREDIO".

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 95.21% 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 \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 4.79% de obras pendientes por realizar.

- 68.** En cumplimiento al antecedente inmediato, el Desarrollador presentó la **Póliza de Fianza folio 1959410 de fecha 27 de mayo de 2024**, emitida por la Afianzadora Dorama Institución de Garantías, S.A., monto correspondiente a la cantidad de \$1,519,024.57 (un millón quinientos diecinueve mil veinticuatro pesos 57/100 M.N.), correspondiente al 4.79% para garantizar la ejecución y conclusión de las obras pendientes por realizar en la **Etapa 1**.

- 69.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante **oficio número DDU/COU/FC/2603/2024 de fecha 17 de junio de 2024**, emitió la **validación de la Póliza de Fianza de la Etapa 1**, descrita en el punto inmediato anterior.

- 70.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número VE/00661/2024, expediente SR-001-17-D, de fecha 03 de junio de 2024**, emitió la **factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 862 viviendas**, la cual tendrá vigencia hasta el 03 de diciembre de 2024, para **"EL PREDIO"**.
- 71.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió recibos oficiales de pago del Impuesto Predial, mediante Recibo oficial número Z-5985104 de fecha 15 de enero de 2024, Z-4146834 de fecha 16 de julio 2024 y Z-4146833 de fecha 16 de julio de 2024, para **"EL PREDIO"**.
- 72.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024**, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la **Relotificación de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4** de **"EL PREDIO"**.
- 73.** En cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno y Transitorio Primero del Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de septiembre de 2024, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la Relotificación de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2 y 4 de **"EL PREDIO"**, el Desarrollador presenta lo siguiente:

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

- Recibo Oficial número Z-4149061 de fecha 23 de septiembre de 2024, por los derechos de nomenclatura de la vialidad de nueva creación para de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149062 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149060 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149063 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149064 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149050 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el Impuesto por la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149052 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Relotificación de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149055 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149056 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149058 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149057 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149051 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149053 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149054 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial número Z-4149059 de fecha 23 de septiembre de 2024, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.

OCTAVO: Escritura Pública número 79,885 de fecha 14 de enero de 2025 ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de Inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, se hizo constar la protocolización e inscripción de la Sesión.

NOVENO: Escritura Pública número 80,185 de fecha 26 marzo de 2025 ante la fe del Lic. Felipe Ordaz González, Notario Titula de la Notaría número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de Inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro.

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

74. La Comisión Federal de Electricidad, mediante **oficio 1896/2024 de fecha 21 de octubre de 2024**, emitió el presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación, con relación a la solicitud de **servicio de energía eléctrica** bajo régimen de aportaciones número 00001817 para **"EL PREDIO"**.
75. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante **oficio número SEDESU/SSMA/0024/2025 de fecha 08 de enero de 2025**, se da por enterada del cumplimiento de condicionantes en Materia de Impacto Ambiental del folio **SEDESU/330/2017** de fecha 26 de octubre de 2017, para **"EL PREDIO"**.
76. La Comisión Estatal de Aguas, mediante **oficio número VE/0021/2025, expediente SR-001-17-D de fecha 13 de enero de 2025**, emitió la prórroga de **factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 862 viviendas y 29 lotes comerciales**, la cual tendrá vigencia hasta el día 14 de julio de 2025, para **"EL PREDIO"**.
77. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el Recibo Oficial número Z-3560339 de fecha 24 de enero de 2025, relativo al pago del Impuesto Predial de **"EL PREDIO"**.
78. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, mediante **oficio número DAFI/DTFC/394/2025 de fecha 26 de febrero de 2025**, emitió el **avance de obras de urbanización** de la **Etapa 7** de **"EL PREDIO"**.
- 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 Lago de Juriquilla Etapa 7 cuenta con un avance estimado de 88.17% 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 \$138,778.96 (Ciento treinta y ocho mil setecientos setenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 11.83% de obras pendientes por realizar.*
79. La Afianzadora Dorama Institución de Garantía S.A., emitió la póliza de **fianza número 25A08800 de fecha 26 de febrero de 2025**, por un monto de \$138,778.96 a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 7 de **"EL PREDIO"**.
80. 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 del Municipio, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento, la cantidad de \$11,292.50 (*Once mil doscientos noventa y dos pesos 50/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1274/2025 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2025, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE JUNIO 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 DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, **Autoriza** a CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., por medio de su Representante Legal, **la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** de **"EL PREDIO"**.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7, 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, lo siguiente:

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 7** del Fraccionamiento, conforme al **Considerando 80** del presente Estudio Técnico.

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. 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.

CUARTO. 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, tal como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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, de conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO PRIMERO. 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 Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se les 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, de 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 Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 01 de julio de 2025
A t e n t a m e n t e

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/215/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paysandú"
Querétaro, Querétaro, 11 de febrero 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 **Paysandú**, ubicado en Circuito Merlot número 4033, 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 **APC201500030 de fecha 27 de abril de 2015**, emitió el **Visto Bueno de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paysandú**, ubicado en Circuito Merlot número 4033, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 80 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/3479/2015 de fecha 11 de agosto 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 **Paysandú**, ubicado en calle Circuito Merlot número 4033, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en 80 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-6704587 de fecha 07 de septiembre de 2015** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Paysandú**.
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 números 349700/1 al 349713/1 de fecha 26 de mayo de 2010.
6. La Comisión Federal de Electricidad emitió mediante **oficio de fecha 11 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 **Paysandú**.
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 **Paysandú**.

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/215/2025

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paysandú"
Querétaro, Querétaro, 11 de febrero de 2025

8. Mediante **Escritura Pública número 67,752 de fecha 28 de agosto de 2020**, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Mejía Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 30 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 00013686/0006, de fecha 28 de octubre de 2020, **se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil representada por C. Rafael Fernández Herrera, José Antonio Huerta Mejía**, del multicitado condominio denominado **Paysandú**.
9. La Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano mediante **oficio DAFI/DTFC/291/2025 de fecha 07 de febrero de 2025**, emitió aprobación de la Constancia de **Conclusión de Obras de Urbanización** para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Paysandú**, 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 **Paysandú**, signada por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Paysandú Asociación Civil, el C. José Antonio Huerta Mejía, Presidente, C. Ernesto Duran Peñaloza Tesorero, y el C. Rafael Fernández Herrera, 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 25 de junio de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Paysandú 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/FC/2741/2024 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 **Paysandú 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 Paysandú**, ubicado en Cerrada Merlot número 4033, 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 **Paysandú la cantidad de \$9,881.65 (Nueve mil ochocientos ochenta y uno pesos 65/100 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 2025. 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

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFC/215/2025**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Paysandú"
Querétaro, Querétaro, 11 de febrero de 2025

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 \$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 **Paysandú** la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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.

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. 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 Paysandú, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

V. Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos, así mismo 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.

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.

VI. 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.

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

Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/392/2025
Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Tasmania"
Querétaro, Querétaro, 25 de abril 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 **Tasmania**, ubicado en Cerrada Chardonay número 1541, 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 **APC201300086 de fecha 06 de noviembre de 2013**, emitió la **Autorización de Proyecto en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **Tasmania**, ubicado en Cerrada Chardonay número 1541, 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/CPU/FC/2888/2015 de fecha 13 de junio 2015**, 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 **Tasmania**, ubicado en calle Cerrada Chardonay número 1541, 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 Z2936311 de fecha 18 de noviembre de 2015** por el concepto de supervisión del condominio denominado **Tasmania**.
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; dando 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" 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 de fecha 21 de octubre de 2015, 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 **Tasmania**.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/392/2025**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Tasmania"
Querétaro, Querétaro, 25 de abril de 2025

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 **Tasmania**.
8. Mediante **Escritura Pública número 151 de fecha 04 de octubre de 2022**, pasada ante la fe de la Lic. Francisco Guerra Malo Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 64 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 00013541/0003, de fecha 26 de abril de 2024, se **protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio Tasmania representada por el C. Andrea Hernández Silva, C. José Luis Alejandro Baeza Rangel** del multicitado Condominio denominado **Tasmania**.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/3841/2024 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 **Tasmania**, 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 **Tasmania**, signada por el Arq. Javier Gómez Frago, Supervisor de Obras de Urbanización; por el Condominio denominado Tasmania Asociación Civil, la C. Andrea Hernández Silva, Presidente de A. C. y el C. José Luis Alejandro Baeza Rangel, Tesorero de la Asociación; y 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 28 de mayo de 2019**, en el que se verificó que el Condominio denominado **Tasmania 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/FC/2748/2024 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 **Tasmania 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 en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Urbano no tiene inconveniente en emitir el **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 Tasmania**, ubicado en Cerrada Chardonay número 1541, 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 2025, 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 **Tasmania, la cantidad de \$9,881.65 (Nueve mil ochocientos ochenta y un pesos 65/100 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 la 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.

**Secretaría de Desarrollo Urbano
Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias
Departamento de Trámites de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SDU/DAFI/DTFYC/392/2025**

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción
de las Obras de Urbanización del Condominio "Tasmania"
Querétaro, Querétaro, 25 de abril de 2025

- 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 \$240,631.46 (Doscientos cuarenta mil seiscientos treinta y un pesos 46/100 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 Tasmania la cual **tendrá una vigencia de 2 años** contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.
Cumplido este plazo de garantía sin que se 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 Tasmania, se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.
- V.** Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y 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.
Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.
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.
- VI.** El promotor deberá presentar ante esta 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.
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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca I” Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, Y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCION VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece 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 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, señala que ésta, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. La Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento Humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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 dicho

Código, 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.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, se aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca I”, ubicado en el Lote 1, Manzana 6, Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González”**.

7. Mediante el oficio 1.6.2/22/0150/2025, signado por el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la relotificación, del Asentamiento Humano denominado **“Colinas de Menchaca I”** Delegación Municipal Epigmenio González, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **099/DEG**.

8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAI/326/2025 le solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico y/o sus consideraciones relativas a la solicitud de la relotificación del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca I”. Asimismo, a través del oficio **SDU/DAFI/ DTFC/412/2025**, la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el Estudio Técnico correspondiente con folio **ET-F/03/2025** del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. *Mediante oficio número SAY/DAI/326/2025 de fecha 03 de abril de 2025, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición del Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), quien solicita la Opinión Técnica relativa a la Autorización de Relotificación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Ratificación de Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", ubicado en el lote 1, manzana 6 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 115,464.65 m².*
2. *Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de relotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.*
3. *Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca del lote 1, manzana 6, Zona 1, del Poblado Menchaca con una superficie de 115,464.65 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070106 de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Inmobiliario 00496887/0001 el día 22 de octubre de 2014.*
4. *Mediante Escritura Pública número 35,745 de fecha 25 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496887/0002 de fecha 28 de noviembre de 2014, se hace constar el Poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el lote 1 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, con superficie de 115,464.65 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).*
5. *En fecha 18 de agosto de 2014, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), celebró un Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda con el Municipio de Querétaro.*
6. *Mediante oficio número 4940/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorgó a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente INSUS, el Certificado de Libertad de Gravamen folio 74328/2015, con una temporalidad de 10 años para el lote 1, manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca.*
7. *Mediante Escritura Pública número 104,344 de fecha 18 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 4 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001636/0004 con fecha 29 de mayo de 2015, se lleva a cabo la Protocolización de Asamblea Extra Ordinaria, de fecha 26 de abril de 2015 de la Asociación "Colinas de Menchaca", A. C., en la que se designa como*

integrantes del nuevo comité a los señores Patricia Angélica Sánchez Caldera, Elizabeth Sánchez Guerrero y José Juan Martínez Mora como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio número DDU/CCU/US/1039/2015 de fecha 09 de marzo de 2015, en el cual se considera Viable la regularización del Asentamiento únicamente en la zona habitacional que cuenta con uso de suelo habitacional Densidad Baja (H-3-40-Bj).
9. Mediante oficio SG/UEP/01394/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Coordinación Estatal de Protección Civil, emitió el Dictamen de Riesgos del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", bajo las siguientes condicionantes:
 - Colinda con un corte natural (barranca), motivo por el cual deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25 metros, medidos a partir del pie del talud, de igual forma respetar en la parte superior del talud una franja de seguridad de 30 metros, medida desde el borde del mismo hasta el desarrollo urbano.
 - Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona (se anexa plano de referencia sin escala).
 - En el resto de los predios no se observan posibles riesgos a la población.
10. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, informó que el Asentamiento cuenta con ocupación real de más del treinta por ciento de los lotes que conforman el Asentamiento, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.
11. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público, cuenta con la existencia de servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y urbanización.
12. Mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/3809/2755 de fecha 22 de junio de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", ubicado en el lote 1, manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Regularización, Denominación, Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca I".
14. Mediante oficio SGG/CMPCQ/4462/2023 de fecha 18 de diciembre de 2023, la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, informó la clasificación de los riesgos geológicos y la clasificación de los riesgos por cercanía hídrica.
15. Mediante oficio número SDU/DAFI/DTF/140/2024 de fecha 26 de diciembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, debido a que una parte de dicho Asentamiento Humano se encuentra en Protección Ecológica (PE), sin modificar la superficie general del Asentamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE MENCHACA I"		
ET-F/009/18 DE FECHA 03-AGOSTO-2018		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	57,075.24	49.43%
SUP. RESTRINGIDA	494.59	0.43%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL	19,817.62	17.16%
SUP. DE VIALIDADES	38,077.20	32.98%
TOTAL	115,464.65	100.00%

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE MENCHACA I"		
RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	48,883.81	42.34%
SUP. RESTRINGIDA	577.37	0.50%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL	19,819.19	17.17%
SUP. NO ESCRITURABLE POR ESTUDIOS	8,108.76	7.02%
SUP. DE VIALIDADES ESCRITURABLE	28,821.78	24.96%
SUP. DE VIALIDADES AFECTADA POR PROTECCIÓN CIVIL	5,600.57	4.85%
SUP. DE VIALIDADES AFECTADA POR PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3,653.17	3.16%
TOTAL	115,464.65	100.00%

16. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - 26 de Enero
 - 12 de Diciembre
 - 2 de Marzo
 - 6 de Enero
 - Cerro Prieto
 - 2 de Febrero
 - 25 de Diciembre
 - 10 de Mayo
 - 3 de Mayo
 - Buenos Aires
 - Cerro del Peñón

- Tolimán
- Cadereyta
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- 10 de Diciembre

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de:

17.1 El Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano, la siguiente cantidad:

Superficie Habitacional	48,883.81 m ² X 13.57 m ²	\$ 663,353.30
-------------------------	---	---------------

(Seiscientos sesenta y tres mil trescientos cincuenta y tres pesos 30/100 M.N.)

17.2 Los servicios prestados al Dictamen Técnico para la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano, la cantidad de \$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.).

17.3 Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano, la cantidad de \$4,940.82 (Cuatro mil novecientos cuarenta pesos 82/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera FACTIBLE la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, tal como se indica en el Antecedente 16 y es la siguiente:

- 26 de Enero
- 12 de Diciembre
- 2 de Marzo
- 6 de Enero
- Cerro Prieto
- 2 de Febrero
- 25 de Diciembre
- 10 de Mayo
- 3 de Mayo
- Buenos Aires
- Cerro del Peñón
- Tolimán
- Cadereyta
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- 10 de Diciembre

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

El promotor debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 28,821.78 m² del Asentamiento Humano, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La Asociación Civil denominada "Colinas de Menchaca", A. C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa y con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

La Asociación Civil denominada "Colinas de Menchaca", A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie

Vendible Habitacional el monto indicado en el Considerando 17.1, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura el monto indicado en el Considerando 17.2 y por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Venta de Lotes el monto indicado en el Considerando 17.3 de la presente Opinión Técnica.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 04 de agosto de 2023.

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico referido en el **considerando 8** 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/981/2025, de fecha 20 de mayo 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."

10. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca I" Delegación Municipal Epigmenio González conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el Dictamen Técnico citado en el **considerando 8**, de este instrumento. "

11. Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y Dictamen Técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera factible la autorización de la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y, ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca I"** Delegación Municipal Epigmenio González 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 27 de mayo de 2025, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 17, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca I"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca I"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca I"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**Colinas de Menchaca**”, A.C., realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 28,821.78 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. La asociación civil denominada “**Colinas de Menchaca**”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**Colinas de Menchaca**”, A.C., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento para conocimiento.

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la presente autorización queda exenta de todos los pagos de los derechos e impuestos descritos en el Dictamen Técnico citado dentro del **considerando 8** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

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 relacionado con la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018 en el punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día, que no hayan sido modificadas con la presente autorización.

DÉCIMO. 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.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Asociación Civil a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Colinas de Menchaca II” Delegación Municipal Epigmenio González** el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCION VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece 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 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los Asentamientos Humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. La Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento Humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, 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 dicho Código, 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.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Colinas de Menchaca II”, ubicado en el lote 2, manzana 6, zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.”**

7. De lo anteriormente relacionado le corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y, ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado **“Colinas de Menchaca II”**, ubicado en Lote 1, Manzana 6, zona 1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. A través del oficio 1.6.2/22/0151/2025 signado por el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la relotificación, del Asentamiento Humano denominado **“Colinas de Menchaca II”** Delegación Municipal Epigmenio González, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **101/DEG**.

9. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAI/327/2025 le solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico y/o sus consideraciones relativas a la solicitud de la relotificación del Asentamiento Humano denominado **“Colinas de Menchaca II”**. Asimismo, a través del oficio **SDU/DAFI/ DTFC/406/2025**, la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió el Estudio Técnico correspondiente con folio **ET-F/02/2025** del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SAY/DAI/327/2025 de fecha 02 de abril de 2025, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición del Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), quien solicita la Opinión Técnica relativa a la Autorización de Relotificación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Ratificación de Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado **“Colinas de Menchaca II”**, ubicado en el lote 2, manzana 6 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 297,062.75 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado **“La Sombra de Arteaga”**, el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de relotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca del lote 2, manzana 6, Zona 1, del Poblado Menchaca con una superficie de 297,062.75 m², mediante el Título de Propiedad No. 000000070107 de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Inmobiliario 00496888/0001 el día 22 de octubre de 2014.

4. Mediante Escritura Pública número 35,752 de fecha 25 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496888/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote número 2 de la manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca con superficie de 297,062.75 m², que otorga El Ejido Menchaca a través del Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

5. En fecha 18 de agosto de 2014, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), celebró un Convenio de Colaboración para la Escrituración de la Vivienda con el Municipio de Querétaro.

6. Mediante oficio número 74295/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Subdirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorgó a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), actualmente INSUS, el Certificado de Libertad de Gravamen folio 496888/2015, con una temporalidad de 10 años para el lote 2, manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca.
7. Mediante Escritura Pública número 34,646 de fecha 05 de diciembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular de la Notaría número 17 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio de personas morales 00007411/0001 con fecha 07 de febrero de 2006, se formalizó la constitución de una Asociación Civil, denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C., en la que se designó como integrantes de la Mesa Directiva a los señores Claudia Díaz Parra, María Georgina Trejo y Antonio Laureano Pérez Cruz como Presidente, Tesorero y Secretario respectivamente.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el oficio número DDU/CCU/US/1040/2015 de fecha 09 de marzo de 2015, en el cual se considera Viable la regularización del Asentamiento únicamente en la zona habitacional que cuenta con uso de suelo habitacional Densidad Media (H-3-40-Md).
9. Mediante oficio SG/UEP/01391/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, la Coordinación Estatal de Protección Civil, emitió el Dictamen de Riesgos del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II y III", bajo las siguientes condicionantes:
- Colinda con un corte natural (barranca), motivo por el cual deberá respetar una franja mínima de seguridad de 25 m medidos a partir del pie del talud, de igual forma respetar en la parte superior del talud una franja de seguridad de 30 m medida desde el borde del mismo hasta el desarrollo urbano.
 - Se identificaron predios con relieve muy accidentado y pendiente excesiva, motivo por el cual se deberá evitar asentamientos humanos en esta zona (se anexa plano de referencia sin escala).
 - Se identificó que secciones del asentamiento colindan con el derecho de vía de infraestructura de la Comisión Federal de Electricidad, por lo cual se deberá respetar una franja de 30 m.
 - En el resto de los predios no se observan posibles riesgos a la población adicionales a los señalados.
10. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, informó que el Asentamiento cuenta con ocupación real de más del treinta por ciento de los lotes que conforman el Asentamiento, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.
11. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación, servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y el 40% de avance en obras de urbanización.
12. Mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/3809/2017 de fecha 05 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", ubicado en el lote 2, manzana 6 de la Zona 1 del Poblado Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de octubre de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la Regularización, Denominación, Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Colinas de Menchaca II".
14. Mediante oficio SGG/CMPCQ/4463/2023 de fecha 18 de diciembre de 2023, la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, informa la clasificación de los riesgos geológicos y la clasificación de los riesgos por cercanía hídrica.
15. Mediante oficio número SDU/DAFI/DTFC/144/2024 de fecha 31 de diciembre de 2024, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, sin modificar la superficie general del Asentamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE MENCHACA II"		
ET-F/009/18 DE FECHA 03-AGOSTO-2018		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	146,165.66	49.20%
SUP. RESTRINGIDA	108.94	0.04%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL	38,794.39	22.57%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL	28,252.24	
SUP. DE ÁREA VERDE	2,864.63	0.96%
SUP. DE EQUIPAMIENTO	3,851.38	1.30%
SUP. DE VIALIDADES	77,025.51	25.93%
TOTAL	297,062.75	100.00%

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "COLINAS DE MENCHACA II"		
RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	117,877.37	39.68%
SUP. RESTRINGIDA	108.94	0.04%
SUP. DE PROTECCIÓN CIVIL (LOTES)	38,794.39	20.69%
SUP. DE VIALIDAD NO REGULARIZABLE ZPE	22,652.63	
SUP. RESTRICCIÓN DDV DE LA CFE	11,528.99	3.88%
SUP. NO REGULARIZABLE POR ESTUDIOS	35,033.18	11.79%
SUP. DE VIALIDAD NO REGULARIZABLE	7,310.19	2.46%
SUP. DE VIALIDADES REGULARIZABLE	63,757.06	21.46%
TOTAL	297,062.75	100.00%

16. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Cerro del Peñón
 - Camargo
 - San Benito
 - Landa de Matamoros

- Bernal
- Peña Miller
- Santo Niño de Praga
- Fresno
- Pinal de Amoles
- Santa Cecilia
- Jalpan de Serra
- Álamo
- Nogal
- Juan Pablo II
- Santa Cruz
- San Judas Tadeo
- Caoba
- San Ambrosio
- San Gabriel
- San Luis
- San Isidro
- San Lucas
- San Miguel
- Santa Lucía
- Río Yaqui
- Prolongación Avenida Eurípides
- San Antonio
- San Timoteo
- Tolimán
- Cadereyta
- San Martín de Porres
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- Santo Tomás
- San Francisco de Asís
- Santa Clara
- 10 de Diciembre
- Santa Teresa
- San Agustín
- Epigmenio González

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2025, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de:

17.1 El Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano, la siguiente cantidad:

Superficie Habitacional 117,877.37 m² X 13.57 m² \$ 1,599,595.91
(Un millón quinientos noventa y nueve mil quinientos noventa y cinco pesos 91/100 M.N.)

17.2 Los servicios prestados al Dictamen Técnico para la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano, la cantidad de \$2,823.97 (Dos mil ochocientos veintitrés pesos 97/100 M.N.).

17.3 Los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano, la cantidad de \$4,940.82 (Cuatro mil novecientos cuarenta pesos 82/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos, de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera FACTIBLE la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, considera FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, tal como se indica en el Antecedente 16 y es la siguiente:

- Cerro del Peñón
- Camargo

- San Benito
- Landa de Matamoros
- Bernal
- Peña Miller
- Santo Niño de Praga
- Fresno
- Pinal de Amoles
- Santa Cecilia
- Jalpan de Serra
- Álamo
- Nogal
- Juan Pablo II
- Santa Cruz
- San Judas Tadeo
- Caoba
- San Ambrosio
- San Gabriel
- San Luis
- San Isidro
- San Lucas
- San Miguel
- Santa Lucia
- Río Yaqui
- Prolongación Avenida Eurípides
- San Antonio
- San Timoteo
- Tolimán
- Cadereyta
- San Martin de Porres
- Cerro Gordo
- 18 de Julio
- Santo Tomas
- San Francisco de Asís
- Santa Clara
- 10 de Diciembre
- Santa Teresa
- San Agustín
- Epigmenio González

Esta Secretaría de Desarrollo Urbano considera FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

El promotor debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 63,757.06 m² del Asentamiento Humano, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La Asociación Civil denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C., debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa y con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

La Asociación Civil denominada "Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección", A. C., debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2025, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional el monto indicado en el Considerando 17.1, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la

Ratificación de la Nomenclatura el monto indicado en el Considerando 17.2 y por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Venta de Lotes el monto indicado en el Considerando 17.3 de la presente Opinión Técnica.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 04 de agosto de 2023."

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico referido en el **considerando 9** 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/981/2025, de fecha 20 de mayo 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."

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y, ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado "Colinas de Menchaca II" Delegación Municipal Epigmenio González conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el Dictamen Técnico citado en el **considerando 9**, de este instrumento.

12. Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y su área técnica, así como el análisis, estudio y Dictamen Técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera factible la autorización de la relotificación, ratificación de la nomenclatura de vialidades y, ratificación de venta de lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca II"** Delegación Municipal Epigmenio González 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 27 de mayo de 2025, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 18, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca II"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca II"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo

TERCERO. SE AUTORIZA la Ratificación de la Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado **"Colinas de Menchaca II"**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada **"Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección. A.C."** realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y

mediante escritura pública de la superficie de 63,757.06 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

QUINTO. La asociación civil denominada “**Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección A.C.**”, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico citado en el **considerando 9** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**Comité de Colonos Colinas de Menchaca 3ra Sección A.C.**”, realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento para conocimiento.

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, la presente autorización queda exenta de todos los pagos de los derechos e impuestos descritos en el Dictamen Técnico citado dentro del **considerando 9** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

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 relacionado con la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de octubre del año 2018, en el punto 8, apartado III, inciso 23, del orden del día.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Medio Ambiente, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección Jurídica y Consultiva, Delegación Municipal Epigmenio González y a la Asociación Civil a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2025, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor**, el que textualmente señala:

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

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

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

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

8. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, por la persona moral denominada "IMAGINAMOS Y CREAMOS ESPACIOS" S. de R.L. de C.V., solicita el incremento de densidad para el predio ubicado en Avenida Santa Rosa número 5031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **012/DAI/2025**.

9. Se acredita la constitución de la persona moral, así como la propiedad del inmueble en análisis, con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

a) Se constituye la sociedad denominada "IMAGINAMOS Y CREAMOS ESPACIOS" S. de R.L. de C.V., mediante la escritura pública número 75,145, de fecha 16 de junio de 2011, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la notaría pública 10, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y del comercio de esta Ciudad, bajo el folio mercantil 41422-1, el día 17 de junio de 2011.

b) Se acredita la propiedad, mediante la escritura pública 75,167, de fecha 21 de junio de 2011, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la notaría pública número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 347224/7, de fecha 16 de agosto de 2011.

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 **SAY/DAI/287/2025**, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión del dictamen técnico correspondiente, misma que a través del oficio **SDU/DAFI/DV/0023/2025**, remite el dictamen técnico con folio **035/2025**, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. *Mediante escritura 75,145 de fecha 16 de junio de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Titular de la Notaría Pública número 10 de esta Ciudad, se formaliza la constitución de la empresa mercantil denominada "Imaginamos y Creamos Espacios" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Mercantil Electrónico 41422- 1 de fecha 17 de junio de 2011.*

En el transitorio segundo de la citada escritura, se designa como Administrador de la Sociedad al Arquitecto Francisco Rangel Tello

2. *Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 1 del predio ubicado en el fraccionamiento de tipo residencial denominado Valle de Juriquilla que cuenta con superficie de 4,370.55 m2 a favor de "Imaginamos y Creamos Espacios" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mediante escritura 75,167 de fecha 21 de junio de 2011, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinoza Rivera, Notario titular de la Notaría número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 347224/0007 de fecha 16 de agosto de 2011.*

NORMATIVIDAD:

3. *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 Habitacional con densidad Media (HM-BJ).*

TRÁMITES:

4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de agosto de 2009, el Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el Acuerdo de Cabildo, relativo a la celebración de un contrato de permuta a través del cual el Municipio de Querétaro otorgó en permuta, el predio ubicado en Boulevard Santa Rosa del fraccionamiento Valle de Juriquilla. En el Acuerdo de Cabildo, en su resolutivo tercero, se autorizó el uso de suelo Comercial, limitado a una densidad de la zona ó H2, para la fracción con superficie de 4,370.55 m2 del predio propiedad municipal ubicado en Boulevard Santa Rosa del Fraccionamiento Valle de Juriquilla. Predio que corresponde al terreno motivo del presente estudio.

5. El H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de marzo de 2019, aprobó el Acuerdo de Cabildo a través del cual se aprobó la modificación a la normatividad por zonificación, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.20, para el predio ubicado en Avenida Santa Rosa N° 5,031, Fraccionamiento Valle de Juriquilla, con superficie de 4,370.565 m2, e identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

PROPUESTA:

6. Con base en la superficie del predio que es de 4,370.55 M2 y el factor de densidad de población aplicable que es de 286, se pueden llevar a cabo en el predio 15 viviendas y de conformidad con su solicitud, al requerir 36 requiere de un factor de 121.

ENTORNO:

7. El fraccionamiento Valle de Juriquilla corresponde a un desarrollo ubicado al sur de la zona de Juriquilla y del fraccionamiento Residencial Santa Fe ubicado al norte del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con características similares de urbanización al estar diseñados en su estructura urbana y de infraestructura para el establecimiento de vivienda de tipo residencial, en el que se han desarrollado edificaciones verticales en macrolotes condominales, los que se localizan en la zona norte del fraccionamiento así como en el fraccionamiento Valle Comercial localizado al nororiente del predio, que de acuerdo al proyecto de lotificación autorizado, se han llevado a cabo conjuntos habitacionales, contando el fraccionamiento con una ocupación aproximada de lotes del 85%. La distribución de los lotes se genera a partir de una vialidad central, que conecta al fraccionamiento en sentido norte – sur, con un camellón central que funciona como parque lineal, mismo que da servicio con actividades recreativas a los habitantes del fraccionamiento con la dotación de áreas verdes y recreativas. El predio se encuentra libre de construcción en su interior y delimitado en su frente con un tapial, la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, carece de banquetas al frente del predio y cuenta con guarnición de concreto. El fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, adecuados para proyectos de tipo residencial.

OPINIÓN TÉCNICA:

Realizado el análisis correspondiente, el predio cuenta con ubicación y superficie, para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se otorgue la autorización para llevar a cabo un proyecto para el desarrollo de 36 viviendas en el predio ubicado en Avenida Santa Rosa N° 5,031, fraccionamiento Valle de Juriquilla, identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040 y superficie de 4,370.55 m2. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, y en caso de que se otorgue la autorización se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio. 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
- 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.
- Garantizar la dotación de cajones de estacionamiento que requiera el proyecto a llevar a cabo en el predio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.
- El presente solamente aprueba el incremento de viviendas solicitado, debiendo respetar los parámetros normativos previamente otorgados.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la Modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de

Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el solicitante presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico referido en el **considerando 11** del presente Acuerdo, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”, así como a los artículos 28, 34 y 36 del reglamento en mención; la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/981/2025, de fecha 20 de mayo 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.”

13. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el incremento de densidad para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este Instrumento.

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

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2025, en el Punto 4, Apartado IV, inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad para el predio urbano identificado con clave catastral 14 01 001 22 197 040, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad 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 del Estado de Querétaro, Subdirección 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, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretendan llevar a cabo, la sociedad 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, participando de manera proporcional, debiendo presentar evidencia de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **considerando 11** del presente acuerdo.

QUINTO. La sociedad 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 11** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La 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 la presente autorización.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que a través de la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

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

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad 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 Félix Osoreo Sotomayor, y al representante legal de "IMAGINAMOS Y CREAMOS ESPACIOS" S. de R.L. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2025, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

4. Los Ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones administrativas en el ámbito de su competencia, así 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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2024, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la reestructura de la administración Pública Municipal, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

A. El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

B. Mediante Acuerdo de Cabildo **autorizado el 22 de octubre de 2024**, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Urbano, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"ACUERDO PRIMERO: Se Delegan Facultades al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

ACUERDO SEGUNDO:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, así como su renovación (artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro)".

6. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Urbano, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

7. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano de fecha 11 de octubre de 2024, signado por el Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, Representante Legal de "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V., se solicitó la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante **Escritura Pública número 5,215 de fecha 18 de junio de 2001**, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., mediante el folio mercantil número 815/1, de fecha 18 de enero de 2002, en la cual **se hace constar la comparecencia de los Señores Vicente Rangel Lozano, Gustavo Rangel Lozano y Roberto del Valle López para la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V.**
2. Mediante **Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002 y 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010, **se hizo constar la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito** en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, representado en el acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Adquiriente, debidamente representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, el C. P. Apolinar Villegas Arcos y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en cumplimiento a los Acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y oficios de relotificación, con la comparecencia de las sociedades mercantiles denominadas "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto Lugar, representada en el acto por su administrador único el C. León Bañuelos Ramírez; la sociedad mercantil denominada "Comebi del Centro", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo Lugar, representada en el acto por el Ing. Gerardo del Valle López; la sociedad mercantil denominada "Alde Inv", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo Lugar, representada en el acto por su Presidente del Consejo de Administración, el C. Eugenio Albo Urías; **siendo materia de dicha aportación al fideicomiso, a propiedad de las Parcelas marcadas con los números 78 Z-1 P1/2, 76 Z-1 P1/2, 100 Z-1 P1/2 y 105 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo.**
3. Mediante **Escritura Pública número 26,498 de fecha 18 de febrero de 2010**, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35 de esta demarcación notarial de Querétaro, **se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante folio número DDU/COPU/FC/5416/2009 de fecha 30 de noviembre de 2009**, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autorizó la Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006 y 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.

4. Mediante **Escritura Pública número 29,194 de fecha 30 de noviembre de 2017**, pasada ante la fe del Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público Adscrito a la Notaría número 20 en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., **se hace constar el otorgamiento de un Poder Especial**, en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración que otorga la sociedad mercantil denominada "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V., **a favor de los Arquitectos Luis Rodrigo Maíz Valdivia y Perla Aldhara Ramírez Gómez.**
5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25.09 Has., comprendida por las Parcelas 88, 92 (Fracción 0.40 Has.), 93, 94, 95 y dos Centros de Barrio, el primero ubicado en Áreas de Uso Común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento debido al cambio de Uso de Suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como Bienes del Dominio Privado Municipal.
6. Mediante Escritura Pública número 20,695 de fecha 02 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00156326/0006 con fecha 02 de agosto del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro una fracción de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4,000.00 m².
7. Mediante Escritura Pública número 20,570 de fecha 29 de octubre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00156334/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro; la Parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 43,034.94 m².
8. Mediante **Escritura Pública número 20,579 de fecha 4 de noviembre del 2004**, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00161159/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que **se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la Parcela 95 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 43,035.09 m².**
9. La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, 816.7-SZQ-DP243/2005 de fecha 08 de junio de 2005.
10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m² se lleve a cabo un Proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab/Ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie de estudio, con etapas de desarrollo a mediano plazo (años 2003 – 2006) para las Parcelas que conforman el Fraccionamiento Real de San Miguel.
11. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó un Desarrollo habitacional de tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha, en una superficie estimada de 2'346,519.22 m².
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005 de fecha 31 de agosto de 2005, para un Desarrollo Habitacional denominado "San Miguel Carrillo", que se pretende realizar con una superficie total de 2'346,519.22 m², en el Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el oficio número SSPM/DT/IT/506/05 de fecha 03 de noviembre del 2005, emitió el Dictamen Vial, para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

14. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el Deslinde Catastral número DT2005107 de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 1'341,842.625 m², de los cuales se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m², de las Parcelas 57 a 75 y de la 77 a la 94 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
15. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005108 de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 484,598.973 m², de los cuales se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m², de las Parcelas: 87, 88, 89, 90, 91, 98, 99, 101, 102, 106 y 107 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
16. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005110 de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 40,116.752 m² correspondiente a la Parcela 95 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5, cambio de denominación de Fraccionamiento "Real de San Miguel" a "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDDU/DU/3830/2006 de fecha 01 de agosto de 2006, autorizó el proyecto de Lotificación de las Etapas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
19. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DT2006115 de fecha 03 de agosto de 2006, amparando una superficie total de 1,339,757.860 m² correspondiente a las Parcelas 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93 y 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2007-241 de fecha 08 de junio de 2007, autorizó la Fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", quedando una superficie total de 878,605.26 m².
22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2008-01 de fecha 12 de enero de 2008, autorizó la Fusión de quince lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", quedando una superficie total de 658,444.17 m².
23. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia número 2008-05 de fecha 14 de enero de 2008, autorizó la Fusión de tres lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", quedando una superficie total de 921,768.895 m².
24. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1113/2008 de fecha 10 de octubre de 2008, otorgó la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 viviendas del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en las Parcelas 110, 94, 98, 93, 95, Fracción 2 de la Parcela 92 y 132, Ejido de San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
25. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficios número DDU/COPU/FC/1876/2009 de fecha 07 de mayo de 2009, DDU/COPU/FC/2552/2009 de fecha 01 de junio de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
26. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/5416/2009 de fecha 30 de noviembre de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.

27. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente 17/10 de fecha 08 de junio de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.
28. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo con número de Expediente 17/10 de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del proyecto de Relotificación de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el Desarrollador presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.
29. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 19/10 de fecha 03 de noviembre de 2010, autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
30. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/3747/2012 de fecha 04 de octubre de 2012, con expediente QR-024-08-D, emitió la Ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,900 viviendas, para las Parcelas 57 a 91, Fracción 2 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
31. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 030/15 de fecha 25 de septiembre de 2015, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, incrementando la superficie de la Etapa 6, la cual se incorporó a las superficies de área vendible comercial, área verde y de vialidades, disminuyendo la superficie de la Etapa 8 sin incrementar el número de viviendas a desarrollar en dichas Etapas, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 6				
PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	148,323.82	42.03%	15	1,364
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	86,087.68	24.39%	46	-
ÁREA VERDE	29,946.50	8.49%	13	-
EQUIPAMIENTO	40,167.50	11.38%	2	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-
VIALIDADES	48,373.40	13.71%	-	-
TOTAL	352,898.90	100.00%	76	1,364

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8				
PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	88,766.18	68.25%	10	785
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	11,158.26	8.58%	2	-
ÁREA VERDE	5,225.56	4.02%	6	-
EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-
VIALIDADES	24,912.98	19.15%	-	-
TOTAL	130,062.98	100%	18	785

32. La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/132/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió los avances de acciones de mitigación vial para el Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
33. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio y planos identificados con folio 09-29519, expediente QR-02408D de fecha 30 de marzo de 2016, aprobó el proyecto del colector sanitario San Miguel Carrillo, para el Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
34. La Comisión Federal de Electricidad Zona Querétaro, mediante folio DP9002 354 712018 de fecha 20 de agosto de 2018, emitió la autorización de los proyectos de la red de distribución de alumbrado público, red de media tensión tipo subterráneo y red de baja tensión tipo subterráneo para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".

- 35.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/194/2018 de fecha 27 de noviembre de 2018, emitió la opinión técnica y de servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- 36.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la autorización mediante expediente identificado con folio EXP.- 10/19 de fecha 03 de abril de 2019, del Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- 37.** Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con folio EXP.- 10/19 de fecha 03 de abril de 2019, del Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", el Desarrollador presentó:
- **Acuerdo Segundo:**
 - La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/1070/2020 de fecha 20 de abril de 2020, autorizó cubrir en parcialidades los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/1687/2020 de fecha 28 de agosto de 2020, autorizó cubrir en parcialidades los Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/437/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, emitió la actualización por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. R-3083951 de fecha 23 julio de 2019, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - **Transitorio Primero:** Primera Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 02 de junio de 2020, Año II, Número 53, segunda publicación de fecha 16 de junio de 2020, Año II, Número 54, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLII de fecha 19 de junio de 2020, Número 53 y segunda publicación Tomo CLII de fecha 26 de junio de 2020 número 55.
 - **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en la cual se hizo constar la protocolización del Acuerdo.
- 38.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la aprobación de los proyectos de red de agua potable y red general de drenaje sanitario para la zona oriente de las Etapas 6, 7, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", de fecha 06 de abril de 2020, con número de expediente QR-024-08-D, oficios de factibilidad DDDF/0636/2020 y DDDF/0637/2020 de fecha 22 de abril de 2020.
- 39.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Cedula de Identificación Fiscal, para la empresa denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V., con RFC: CCE0106183X1, domicilio fiscal en Avenida Muñoz, número 475, Colonia Tequisquiapan, San Luis Potosí, Código Postal 78250.
- 40.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/650/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 68.04% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del 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 \$18,781,858.93 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 93/100 M.N.) correspondiente al 31.96% de obras pendientes por realizar.*
- 41.** Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A de C.V., emitió la Póliza de Fianza número 38582-0000 con inicio de vigencia del 01 de marzo de 2022 y fin de vigencia el 28 de febrero de 2024, a favor del Municipio de Querétaro, por parte de Comebi del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$18,781,858.93 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 93/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.
- 42.** La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/1483/2022 de fecha 08 de marzo de 2022, emitió la validación de la póliza de fianza descrita en el punto inmediato anterior.

43. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió el Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-31/2022 de fecha 06 de julio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
44. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Cuarto, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-31/2022 de fecha 06 de julio de 2022, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", el Desarrollador presenta:
- **Segundo:**
 - Recibo número B-68667 de fecha 09 de septiembre de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - Recibo número B-64318 de fecha 26 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - **Tercero:**
 - La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00909/2024 de fecha 28 de julio de 2024, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,571 viviendas, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, con vigencia hasta 17 de enero de 2025.
 - Escritura Pública número 44,365 de fecha 18 de agosto de 2023, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción, mediante el cual se hace constar la protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - Escritura Pública número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020 y constancia emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Titular de la Notaría número 16, en relación de la Escritura Pública mediante la cual se hace constar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de fecha 03 de abril de 2019.
 - **Transitorio Primero:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de octubre de 2022, Año II, No. 28, Tomo II y de fecha 18 de octubre de 2022, Año II, No. 29, Tomo II y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado Querétaro la Sombra de Arteaga, Tomo CLV, de fecha 25 de noviembre de 2022, número 81 y Tomo CLV, de fecha 02 de diciembre de 2022, No. 83.
 - **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 85,616 de fecha 06 de marzo de 2023 y constancia emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16, en relación de la Escritura Pública mediante la cual se hace constar la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de fecha 06 de julio de 2022.
45. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3307/2024 de fecha de 01 de agosto de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel Etapa 6, cuenta con un avance estimado de 85.59% 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 \$8,467,778.75 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos 75/100 M.N.) correspondiente al 14.41% de obras pendientes por realizar.*
46. La afianzadora denominada Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A de C.V., emitió la Póliza de Fianza de fecha de expedición 30 de agosto de 2024, número de fianza 099545-00000, inicio de vigencia 30 de agosto de 2024, con fin de vigencia el 29 de agosto de 2026, a favor del Municipio de Querétaro a favor del Municipio de Querétaro, por parte de Comebi del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$8,467,778.75 (Ocho millones cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos setenta y ocho pesos 75/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
47. La Secretaría de Ingresos, emitió el pago del Impuesto Predial mediante recibo oficial número Z-4620405 de fecha 20 de septiembre de 2024, para el predio ubicado en calle Puerta de Nogal, sin número, Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
48. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel". En cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio

Fiscal 2024 y en los artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión, la cantidad siguiente:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 6
FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL**

*(Ciento setenta y
cuatro mil sesenta
y tres pesos
72/100 M.N.)*

\$7,567,987.90 x TASA APLICABLE DEL 2.30% \$ 174,063.72
TOTAL \$ 174,063.72

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", la cantidad de \$4,741.25 (Cuatro mil setecientos cuarenta y un pesos 25/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0734/2024 DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE 2024, 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 LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUERTAS DE SAN MIGUEL", DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento. En caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por:
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 6, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
 - El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.

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 la 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 Municipal.

3. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, lo siguiente:
- El Proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - Oficio emitido por parte de la Secretaría de Movilidad, en el que se hagan constar los avances semestrales de las Acciones de Mitigación, indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
 - Cumplimiento a los Acuerdos: *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de las Escrituras Públicas número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020, número 85,616 de fecha 06 de marzo de 2023 y número 44,365 de fecha 18 de agosto de 2023.
4. 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.
 5. 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, tal como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 6. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano.
 7. 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.
 8. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
 9. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 10. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
 11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes.
 12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
 13. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos 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.

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 EN DE CABILDO AUTORIZADO EL 22 DE OCTUBRE DE 2024, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Urbano, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6** del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento. En caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y

especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por:

- Los derechos de Supervisión de la Etapa 6, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.

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 la 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 Municipal.

TERCERO. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Urbano, lo siguiente:

- El Proyecto autorizado de Áreas Verdes, emitido por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- Oficio emitido por parte de la Secretaría de Movilidad, en el que se hagan constar los avances semestrales de las Acciones de Mitigación, indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- Cumplimiento a los Acuerdos: *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de las Escrituras Públicas número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020, número 85,616 de fecha 06 de marzo de 2023 y número 44,365 de fecha 18 de agosto de 2023.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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, tal como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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 debe 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 Resolutivos 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 deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se les 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, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias o a la 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 Municipal Félix Osoreo Sotomayor y al Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, Representante Legal de la persona moral denominada "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 24 de diciembre de 2024

A t e n t a m e n t e

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

La Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 fracción VII, 54 primer y tercer párrafo, 74, 76 y 80 Bis párrafo quinto de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 2, 6 fracción IV, V, IX y 12 fracción I del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

CONSIDERANDO

1. La asistencia social conforme al artículo 3 de la Ley de Asistencia Social, comprende acciones de promoción, previsión, prevención y rehabilitación tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan el desarrollo integral del individuo, así como la protección física, mental y social de personas en estado de necesidad, indefensión, desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva.

Estas acciones se materializan a través del esfuerzo conjunto entre los distintos órdenes de gobierno y la sociedad civil organizada, lo cual se reconoce a través de la Declaración Universal de Derechos Humanos como un aspecto importante para la promoción y protección de los derechos humanos.

2. El marco jurídico mexicano reconoce diversas figuras de las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC), como las asociaciones civiles e instituciones de asistencia privada (IAP), reguladas, entre otros ordenamientos, por el Código Civil de cada entidad federativa, la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), la Ley Federal de Fomento a las Actividades de las OSC, Ley de Fomento a las OSC, así como aquellas registradas conforme al artículo 97 LISR que pueden recibir donativos deducibles y emitir comprobantes fiscales para personas físicas y morales.

3. Las Organizaciones de la Sociedad Civil tienen personalidad jurídica propia, con fines humanitarios de auxilio, ayuda o asistencia social a los más necesitados, sin propósito de lucro y sin designación individual de beneficiarios, como lo establece la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, así como las demás Asociaciones Civiles y Patronatos, conforme a lo dispuesto en la ley del impuesto Sobre la renta (ISR), en su Título III, del Régimen de Personas Morales con fines no lucrativos.

Algunas de sus características son la autonomía: operan de manera independiente del gobierno y del sector empresarial, aunque pueden interactuar con ellos. Voluntariedad: la participación es generalmente voluntaria y basada en intereses y compromisos comunes. Objetivos comunes: trabajan para promover derechos, prestar servicios, mejorar comunidades y generar cambios sociales. Diversidad: incluyen ONG, asociaciones comunitarias, sindicatos, fundaciones, movimientos sociales, colegios profesionales, entre otros. No persiguen lucro: Su finalidad no es económica sino social y comunitaria. Las Organizaciones de la Sociedad Civil son instituciones de beneficio o ayuda a terceros, que se caracterizan por estar legalmente constituidas, ser privadas, tener autonomía en su forma de gobierno y no distribuir remanentes económicos.

4. La Ley General de Desarrollo Social, en el artículo 5, fracción IX, define como organizaciones a las agrupaciones civiles y sociales, legalmente constituidas, en las que participan personas o grupos sociales con el propósito de realizar actividades relacionadas con el desarrollo social.

5. El Instituto Nacional de Desarrollo Social (INDESOL) tiene entre sus funciones registrar y monitorear a las OSC y a octubre de 2021 había más de 38 000 organizaciones registradas, de las cuales cerca de 14 000 han recibido apoyos estatales por un total aproximado de 1 611 millones de pesos.

6. El artículo 82, Fracción VI de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, menciona que se deben destinar los activos a los fines propios de su objeto social, por el cual hayan sido autorizadas para recibir donativos y no distribuir remanente entre integrantes.

7. Bajo la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (ODS), México se comprometió con los 17 objetivos globales hasta 2030 y considera indispensable la participación activa de la sociedad civil para garantizar inclusión, monitoreo y co-responsabilidad, especialmente en metas como el ODS 16 (instituciones justas, responsables e inclusivas) .

8. El Estado de Querétaro cuenta con una Ley de Fomento a las OSC, publicada el 25 de febrero de 2022, que regula su registro, participación y acceso a beneficios, e impulsa su vinculación con dependencias estatales como la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESOC) el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y la Junta de Asistencia Privada

9. A diciembre de 2024, SEDESOQ destinó más de 7.9 mdp a 38 OSC de 11 municipios, beneficiando a más de 7 000 personas en situación vulnerable, mediante proyectos de equipamiento, profesionalización e infraestructura.
10. Existen aproximadamente 422 OSC registradas en Querétaro, representando cerca del 1.56 % del total nacional, con un amplio campo de actuación en desarrollo comunitario, educación, salud, derechos humanos, medio ambiente y discapacidad
11. Desde noviembre de 2024 hasta enero de 2025 se realizaron múltiples ejercicios de consulta —incluidos foros específicos con OSC— dentro del proceso de elaboración del Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, como buena práctica de co-diseño participativo, así como 16 ejercicios de participación, involucrando a consejos ciudadanos y OSC, además de encuestas telefónicas con más de 22 000 personas.
12. El plan reconoce formalmente a las OSC como interlocutores esenciales en el eje “Querétaro ciudadano” y propone un esquema de colaboración institucional permanente, donde las OSC también participan en foros, el seguimiento y evaluación de las políticas resultantes.
13. Los numerales 54, 74, 76 y 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, son parte de la normativa que regula y define a los donativos como las erogaciones que los entes públicos destinan por causa de utilidad social a instituciones no lucrativas destinadas a actividades educativas, culturales, de salud, de investigación científica de aplicación de nuevas tecnologías o de beneficiencia en términos de las disposiciones aplicables y de conformidad con lo establecido Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Acuerdos del Consejo del Consejo Nacional de Armonización Contable.
- A su vez, dicha compilación normativa establece que los donativos podrán otorgarse en dinero o en especie y no se otorgarán donativos a beneficiarios que dependan económicamente del presupuesto de egresos respectivo o cuyos ingresos principales dependan del mismo.
14. El Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, en su artículo 2 establece que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y determina que en sus funciones primordiales está proporcionar asistencia social y prestación de servicios en esa materia a los grupos vulnerables de población como personas de escasos recursos, niñas, niños y adolescentes, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres, entre otros.
15. Dentro del mismo artículo 2 el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, señalan como principios rectores para la aplicación e interpretación del presente reglamento, el respeto a la dignidad humana, la equidad, igualdad, seguridad jurídica, la no discriminación, libertad y autonomía de las personas, la justicia social y el interés superior de las niñas, niños y adolescentes.
16. En su Capítulo II Competencias y Estructura Orgánica del Sistema, del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, artículo 6 establece entre sus facultades y atribuciones, apoyar el desarrollo de la familia y de las comunidades del municipio; impulsar y promover el sano desarrollo físico, mental y social de los grupos de la población sujetos de asistencia social en el municipio; establecer planes, programas, proyectos y acciones prioritarias en materia de asistencia e integración social; promover mejores condiciones de vida para los habitantes en condiciones de vulnerabilidad del municipio.
17. Que en febrero de 2025, el DIF Municipal de Querétaro firmó convenios con 64 Organizaciones de la Sociedad Civil que atienden discapacidad, salud, educación, cuidado de adultos mayores y casas hogar, consolidando un programa municipal de donativos económicos mensuales.
18. El 20 (veinte) de junio de 2025 (dos mil veinticinco), se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el **Acuerdo por el que se Autoriza el Programa de Desarrollo Social para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Estado de Querétaro, así como las Reglas y Esquema de Operación de los Subprogramas que lo Componen**, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuyo objetivo consiste en contribuir a fortalecer a los actores sociales para que, a través del apoyo a sus actividades, promuevan el desarrollo de grupos y personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Estado, así como conjuntar acciones y recursos con los municipios del Estado en favor de los actores sociales de los municipios.
19. El referido Programa en su apartado denominado “**30. Composición del Programa**”, establece que como Subprograma que lo compone el de Complementariedad Estatal-Municipal, que busca conjuntar acciones y recursos entre el Estado y los

municipios participantes para fortalecer la participación social organizada e impulsar el desarrollo humano, social y comunitario, en favor de los actores sociales que implementen Proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales en el Estado.

20. El Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro que se aprueba y autoriza, a diferencia del Programa descrito en el punto 17 de este instrumento, contempla la entrega de donativos económicos por una sola ocasión durante el presente año, a las Organizaciones de la Sociedad Civil a las que se les apruebe el proyecto correspondiente, lo cual llevará a cabo manera conjunta y supeditado al convenio de colaboración que se suscriba con la SEDESOSQ y la aportación de dichas organizaciones, con base en los Programas y Reglas de Operación de ambos ordenes de gobierno, lo que contribuirá al acceso a los derechos sociales de la población en situación de pobreza, marginación y/o vulnerabilidad en la entidad.

Con base en lo expuesto esta H. Junta Directiva expide el siguiente:

PROGRAMA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL ORGANIZADA EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

ÚNICO. Se aprueba y autoriza el Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro, así como sus Reglas de Operación que lo componen, el cual tiene por objetivo fortalecer a las Organizaciones de la Sociedad Civil Organizada para que, a través del apoyo a sus actividades, promuevan el desarrollo de grupos y personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro, así como conjuntar, en su caso, para la consecución de dicho objetivo, acciones y recursos con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Social y las referidas Organizaciones.

PRESENTACIÓN

Apoyar la participación de la social organizada elemento clave para resolver problemáticas sociales y mejorar el entorno y las condiciones de la población, principalmente de aquellos que se encuentran en situación de pobreza, marginación y/o vulnerabilidad.

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro (DIF) promueve y contribuye a fortalecer e impulsar la sociedad civil organizada, mediante el otorgamiento de donativos económicos o en especie que permitan implementar o continuar proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales de las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, con discapacidad o en situaciones de salud en el Municipio de Querétaro.

MARCO LEGAL

El Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro, encuentra su sustento jurídico de elaboración, instrumentación, seguimiento, ejecución y evaluación en lo establecido por los artículos 3º y 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 54 primer y tercer párrafo 76 y 80 bis de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el artículo 82 Fracción I, IV, VI y art. 79 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Artículo 18 de la Ley Antilavado, el Artículo 4 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada, Artículo 4º Fracción VII de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información, el Artículo 5º, 7º, 8º de La Ley de Fomento de las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil, el Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Lineamientos para el Otorgamiento de Donativos a las Organizaciones de la Sociedad Civil y el Manual de Organización del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

ESTRUCTURA DEL PROGRAMA

El presente Programa tiene como objetivo fortalecer mediante donativos económicos, a las Organizaciones de la Sociedad Civil, sin fines de lucro y donatarias autorizadas, para apoyar a sus actividades y con ello promuevan el desarrollo de grupos y personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro.

Dentro del Programa se establece el esquema de complementariedad Estatal-Municipal, en donde el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, puede unirse en colaboración financiera con el Poder Ejecutivo a través de su Secretaría de Desarrollo Social a través del convenio de coordinación que al efecto suscriban entre ambas partes, así como la aportación, en su caso, que se establezca para las Organizaciones de la Sociedad Civil Organizada, con la finalidad de procurar el fortalecimiento de las mismas, aportando apoyos económicos a las que busquen implementar proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales de las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Estado.

MISIÓN. Impulsar y fortalecer la participación social organizada, a través de políticas públicas que amplíen el acceso a las oportunidades de desarrollo y que permitan que las personas tengan la capacidad de superar su condición socioeconómica de origen.

VISIÓN. Reducir la vulnerabilidad por factores sociales, económicos o naturales, así como acortar las brechas de desigualdad por condiciones de género, edad, etnia o lugar de origen, mediante el impulso y fortalecimiento de la participación social organizada.

OBJETIVO. Fortalecer a las **OSC** para que, a través del apoyo a sus actividades relacionadas con el bienestar y desarrollo social de la población, promuevan el desarrollo de grupos y personas que se encuentran en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro.

1. DIAGNÓSTICO

En el plano internacional, la participación activa de la sociedad civil organizada ha sido reconocida como un componente esencial para el fortalecimiento del Estado democrático de derecho y la consolidación de sociedades más justas, equitativas y sostenibles. Instrumentos jurídicos de carácter vinculante y no vinculante, como la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible —aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas—, establecen expresamente que la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) requiere de la intervención coordinada y efectiva de actores no gubernamentales, entre ellos, las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC). Estas entidades, conformadas por personas físicas o morales que se asocian lícitamente y sin fines de lucro, ejercen una función pública relevante al incidir en la promoción, defensa y garantía de derechos fundamentales, así como en el diseño, implementación, evaluación y vigilancia de políticas públicas de carácter social. En consecuencia, los marcos jurídicos locales deben reconocer su relevancia estratégica y establecer mecanismos normativos que garanticen su fortalecimiento institucional, operativo y financiero.

La participación ciudadana organizada, como manifestación concreta del derecho de asociación consagrado en el artículo 9° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constituye un pilar fundamental de la democracia participativa. La Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil (LFFAROSC), reglamentaria de dicho derecho, establece que el Estado debe fomentar las actividades de las OSC cuando estas contribuyen al interés público, reconociéndolas como coadyuvantes en el cumplimiento de fines constitucionales. Esta participación, por tanto, no solo es legítima desde el punto de vista jurídico, sino que resulta indispensable en contextos donde el gobierno requiere aliados estratégicos para cumplir con sus obligaciones sociales, particularmente en el ámbito municipal, donde se manifiestan de forma más directa y urgente las necesidades de la población.

Las OSC son actores fundamentales en la atención de problemáticas sociales y comunitarias, dada su capacidad de actuación cercana al territorio, su conocimiento del contexto y su vocación de servicio público. Participan activamente en la promoción de derechos, el acompañamiento de personas en situación de vulnerabilidad, la innovación social y la fiscalización ciudadana. Como lo ha documentado el Instituto Belisario Domínguez del Senado de la República, las OSC inciden en áreas clave como salud, medio ambiente, discapacidad, educación, cultura, inclusión y desarrollo sostenible. Esta labor no sustituye, sino que complementa y fortalece la actuación de las autoridades municipales, especialmente en zonas donde la cobertura institucional es limitada o insuficiente.

Sin embargo, a pesar de su alto valor público, las organizaciones establecidas en el Municipio de Querétaro enfrentan diversas barreras estructurales que limitan su capacidad operativa, de incidencia y sostenibilidad. Entre los principales obstáculos se identifican: la falta de más programas municipales formales de apoyo, así como de reglas claras y mecanismos transparentes de asignación de recursos; y de más espacios institucionalizados de diálogo y concertación entre el gobierno local y las OSC; y la falta de más procesos sistemáticos de fortalecimiento, capacitación y acompañamiento técnico. Estas condiciones reproducen un entorno burocrático, fragmentado e ineficiente que impide el desarrollo pleno de las organizaciones y restringe su contribución al interés general.

Asimismo, muchas de estas organizaciones operan con estructuras institucionales frágiles, sin personal profesionalizado ni financiamiento estable, dependiendo en gran medida de convocatorias que no consideran gastos operativos, formación de equipos ni evaluación de impacto. Esta precariedad institucional restringe su capacidad de generación de resultados sostenibles y afecta la calidad de su intervención social. La falta de apoyo técnico y financiero en materias clave como planeación estratégica, administración, comunicación y sistematización de buenas prácticas, constituye un área crítica que debe ser atendida con urgencia desde el ámbito municipal.

La necesidad de intervención municipal se refuerza con los datos disponibles del Registro Federal de Organizaciones de la Sociedad Civil (CLUNI), administrado por la Secretaría de Bienestar. A nivel nacional, dicho padrón reconoce a más de 48,000 OSC, de las cuales aproximadamente 44,000 cuentan con CLUNI vigente; sin embargo, apenas 10,605 organizaciones disponen de autorización para recibir donativos deducibles de impuestos, reflejando así las barreras fiscales y administrativas que enfrenta el sector. En el caso específico del Estado de Querétaro, si bien no se cuenta con una cifra oficial desagregada en el documento, se estima que varios cientos de OSC con sede en el Municipio de Querétaro se encuentran registradas, muchas de las cuales operan en condiciones precarias debido al alto costo de constitución legal, a los requisitos normativos para acceder a fondos públicos, y a los límites fiscales para gastos operativos (por ejemplo, el 5 % en sueldos permitidos por el SAT).

En este contexto, la emisión de autoriza el Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro, así como sus Reglas y Esquema de Operación, no solo resulta jurídicamente viable, sino políticamente necesario. Dicho Programa debe establecer procedimientos objetivos y públicos para el acceso a apoyos económicos, definir criterios de elegibilidad claros, incorporar mecanismos de evaluación y seguimiento, y promover principios de legalidad, equidad, transparencia y participación continua. El establecimiento de un marco programático de fomento municipal permitirá construir un ecosistema colaborativo entre el gobierno local y la sociedad civil organizada, elevando con ello la calidad, legitimidad y efectividad de las políticas públicas en el Municipio de Querétaro.

De acuerdo al Reglamento de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Querétaro, en su artículo 1 fracción V, menciona que se tiene como objeto diseñar e implementar convocatorias públicas para otorgar financiamiento a proyectos que presenten las Organizaciones Sociales como un medio que impulse el alcance de sus objetos sociales, de aquí la importancia de seguir fomentando acciones en favor de las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Querétaro.

1.1 EXPERIENCIAS DE ATENCIÓN EXITOSAS

Coinversión social

Desde el orden federal, la historia de la política pública de fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC) encuentra uno de sus antecedentes más relevantes en el Programa de Coinversión Social (PCS), operado por el Instituto Nacional de Desarrollo Social (Indesol). Este programa fue diseñado con base en la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil (LFFAROSC), como un instrumento orientado al fortalecimiento institucional y operativo de los llamados “actores sociales”, bajo un principio de corresponsabilidad financiera con el Estado. El PCS tenía por objeto contribuir al desarrollo social incluyente, a través del impulso a proyectos formulados por organizaciones legalmente constituidas, con acciones dirigidas a la población en situación de vulnerabilidad. Operó con cobertura nacional y generó convocatorias específicas por entidad federativa, sector social y enfoque temático, reconociendo formalmente a las OSC como coadyuvantes del interés público.

En el caso de Querétaro, este mecanismo federal permitió durante varios años canalizar recursos financieros y acompañamiento técnico a organizaciones locales que carecían de otros medios para institucionalizar y profesionalizar su labor comunitaria. Sin embargo, en el año 2019, ante el cierre progresivo del PCS a nivel nacional y la extinción del Indesol como órgano rector, el Estado de Querétaro identificó la necesidad de establecer un programa estatal propio que diera continuidad a los esfuerzos de coinversión social y fomentara de manera directa la participación ciudadana organizada. Fue así como surgió el Programa de Fortalecimiento a las Organizaciones de la Sociedad Civil (FORTA), bajo la conducción de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, cuyas reglas de operación se han venido ajustando para responder a los principios de legalidad, transparencia, corresponsabilidad y eficiencia administrativa.

Pese a lo anterior, la ausencia de programas equivalentes a nivel municipal ha dejado vacíos operativos en la relación entre los ayuntamientos y las OSC, limitando la capacidad institucional de los gobiernos locales para reconocer jurídicamente a estas organizaciones como aliadas en la atención de los problemas sociales. Por ello, se considera jurídicamente procedente y socialmente prioritario que el Municipio de Querétaro retome el principio de coinversión como mecanismo de fomento, y lo incorpore a través de reglas de operación específicas que aseguren la asignación equitativa y transparente de recursos a organizaciones legalmente constituidas, a fin de promover una gobernanza participativa, democrática y con enfoque de derechos humanos.

En concordancia con los principios establecidos por la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil, y en atención a la necesidad de consolidar un ecosistema local de participación organizada, el Municipio de Querétaro se ha incorporado progresivamente a los esfuerzos de fortalecimiento institucional del sector social. En este

marco, ha establecido colaboraciones estratégicas con entidades especializadas, como la Fundación Merced Querétaro, con quienes ha impulsado programas de formación, asesoría y acompañamiento a organizaciones locales, enfocados en el desarrollo de capacidades institucionales, sostenibilidad financiera, transparencia y planeación estratégica. A través de estas acciones, el gobierno municipal ha contribuido a la profesionalización de agentes de cambio y al fortalecimiento de estructuras organizacionales, reconociendo que las OSC no solo son beneficiarias de políticas públicas, sino también coproductoras de bienestar social y aliadas legítimas en la atención de problemáticas comunitarias. No obstante, estos esfuerzos requieren ser formalizados, ampliados y sistematizados mediante la emisión de reglas de operación municipales que garanticen su continuidad, equidad y vinculación efectiva con el diseño e implementación de políticas públicas locales.

2. DEFINICIONES.

- a) **Beneficiarios:** las organizaciones de la sociedad civil, con domicilio operativo y/o fiscal en el Municipio de Querétaro y que busquen implementar Proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales de las personas en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro y que sean acreedoras de los donativos que otorga el presente Programa.
- b) **Comité de validación:** órgano responsable de conocer las propuestas de entrega de donativos y su otorgamiento, llevar a cabo el seguimiento de los Proyectos aprobados, revisar y autorizar el ejercicio del gasto, evaluar el cumplimiento de las Organizaciones de la Sociedad Civil en cada Proyecto y todas las demás acciones administrativas que sean necesarias para la correcta implementación de los Subprogramas correspondientes.
- c) **Complementariedad:** aportación de recursos económicos a cargo del SMDIF y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Social, que de conformidad con el presente Programa y sus Reglas de Operación con base en el convenio de colaboración que celebren para tales efectos.
- d) **Convenio de coordinación:** instrumento jurídico a celebrar entre el SMDIF y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la Secretaría de Desarrollo Social, con la finalidad de establecer las bases de colaboración y coordinación para la complementariedad y ejecución del Programa para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro, así como sus Reglas y Esquema de Operación.
- e) **Convocatoria:** documento mediante el cual, se invita a los interesados a participar en el presente Programa y en el cual se establecen los requisitos que se deben cumplir para acceder al Donativo otorgado por el Programa.
- f) **CVOSC:** la Coordinación de Vinculación con Organizaciones de la Sociedad Civil.
- g) **Coordinador(a):** Titular de la Coordinación de Vinculación con Organizaciones de la Sociedad Civil.
- h) **Dirección de Programas Sociales:** La Dirección de Programas Sociales del SMDIF
- i) **Programa:** el presente Programa de Desarrollo Social para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Municipio de Querétaro.
- j) **Proyecto:** instrumento elaborado por los solicitantes, en el cual plasmarán las acciones positivas a generar para el acceso a los derechos sociales.
- k) **Reglas de Operación:** las Reglas y Esquemas de Operación del presente Programa.
- l) **OSC:** organizaciones de la sociedad civil.
- m) **SMDIF:** Sistema Municipal Para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- n) **SEDESOQ:** Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- o) **Solicitante:** La organización de la sociedad civil, a través de su representante o su apoderado legal, que ingrese su solicitud para ser acreedor del Donativo.
- p) **Solicitud:** Formato con los datos generales y socioeconómicos del solicitante interesado en obtener los beneficios del Programa, proporcionado por la Instancia Ejecutora y Responsable directamente a las personas interesadas.

3. Instancias Competentes y Responsables.

El SMDIF a través de la CVOSC es las instancias competente para la ejecución del presente Programa y sus Reglas de Operación.

3.1. Instancia Ejecutora y Responsable: la **CVOSC**, será la Instancia Ejecutora responsable, facultada para dirigir, coordinar, operar, vigilar, supervisar ejecutar y controlar la ejecución del presente Programa y, tendrá la obligación de resguardar completos los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como la de tratamiento de datos personales aplicables.

3.2. Instancia Normativa. La Dirección de Programas Sociales será la Instancia Normativa, que se encargará de los casos no previstos, así como la expedición de normativa sobre el presente Programa, y su interpretación, misma que podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras Coordinaciones del SMDIF en carácter de Instancias Ejecutoras y Responsables.

4. De la Población Objetivo.

Las OSC, con domicilio operativo y/o fiscal en el Municipio de Querétaro, que busquen implementar Proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales en el mismo, priorizando aquellos Proyectos que atiendan a personas indígenas o afroamericanas, personas con alto o muy alto grado de marginación; a los proyectos implementados en las zonas de atención prioritaria determinadas por el SMDIF y la SEDESQ con base en convenio que al efecto celebren, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, fracción XIX, y 22, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestal autorizada para tal efecto.

5. Lineamientos para la Instrumentación del Programa.

5.1. La instrumentación del programa estará a cargo de las instancias mencionadas en el punto 3.

6. Coordinación Institucional.

La Instancia Ejecutora y Responsable implementará los mecanismos y medidas necesarias para potenciar el impacto y ejercicio de los recursos, así como fortalecer la cobertura de las acciones, a través de la colaboración institucional con las diversas autoridades del ámbito Federal, Estatal y Municipal que por materia les compete, misma que se efectuará en el marco del presente Programa, las Reglas de Operación y de la normatividad aplicable.

El SMDIF podrá convenir la coordinación institucional con el Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro a través de la SEDESQ, quien a través de su propio Programa, Reglas y Esquema de operación complementará recursos a este Programa, en términos de lo establecido en el convenio respectivo.

7. Interpretación de las Disposiciones del Programa. La interpretación para efectos administrativos de las disposiciones del presente Programa, estará a cargo de la Instancia Normativa, la cual podrá solicitar a las unidades administrativas del SMDIF emitan dentro de su ámbito de competencia, opinión técnica no vinculante, respecto del asunto de que se trate.

8. Vigencia del Programa. El presente Programa entrará en vigor a partir de su autorización y aprobación por parte de la Junta Directiva del SMDIF y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

9. Suficiencia Presupuestal. De conformidad con lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los recursos públicos deberán guardar equilibrio entre los ingresos y los egresos autorizados en la Ley de Ingresos y en el Decreto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro conforme al ejercicio fiscal que corresponda.

El presente Programa será ejecutado de conformidad con la suficiencia presupuestal autorizada para tales efectos.

10. Método para ser beneficiario directo de los servicios que se otorgan. Los apoyos que ofrece el programa a los beneficiarios directos se realizarán con base en lo previsto en el presente Programa y las Reglas de Operación.

10.1. Apoyo Económico. El donativo del presente Programa consistirá en un apoyo económico, mismo que será otorgado conforme el mecanismo de operación establecido en las Reglas de Operación.

11. Consideraciones Generales de la Operación del Programa.

a) Los solicitantes deberán cumplir con los requisitos de elegibilidad establecidos en el presente Programa y las Reglas de Operación.

b) En caso de que el solicitante del apoyo no cuente con alguno de los documentos señalados en los criterios de elegibilidad y los requisitos de acceso, la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa determinará el documento idóneo con el que acredite su interés legal para poder gozar de donativos del Programa.

c) En caso de detectar alguna irregularidad o falsedad en los datos de la información proporcionada por el solicitante y/o beneficiario a la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa en los documentos requeridos, así como en el uso del apoyo entregado, se dará parte a las autoridades competentes por la posible conducta desplegada y la persona no será sujeta del beneficio del Programa.

d) La Instancia Ejecutora y Responsable del Programa deberá integrar un expediente único por cada solicitante.

e) La Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, podrá requerir al solicitante la documentación adicional que se considere necesaria para instrumentar el otorgamiento del donativo solicitado.

f) El solicitante no podrá ser beneficiario, al mismo tiempo, de cualquier otro tipo de donativo del SMDIF igual o similar a las previstas en el presente Programa.

g) Los servidores públicos que laboren en el SMDIF, así como las personas con las que tengan un parentesco por consanguinidad y/o afinidad hasta el cuarto grado, no podrán ser beneficiarios del presente Programa, excepto en los casos que autorice la Instancia Ejecutora y Responsable, cuando su otorgamiento no configure un conflicto de interés.

h) La Instancia Ejecutora y Responsable, con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, llevará el registro del padrón y el control de los beneficiarios del presente Programa y de los recursos que se otorguen para el cumplimiento de los objetivos del mismo.

i) Para la entrega de los donativos se habrá de observar lo dispuesto en las Reglas y Esquema de Operación, así como lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

j) La Instancia Ejecutora y Responsable para otorgar los donativos procederá de la siguiente manera:

12. Mecánica de Operación.

La mecánica de operación se llevará de manera conjunta entre el SMDIF y Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro a través de la SEDESOQ con base en el convenio de colaboración que al efecto celebren, siendo la siguiente:

I. La Instancia Ejecutora y Responsable emitirá, por los medios oficiales que considere necesarios, la Convocatoria de capacitación para la elaboración de los Proyectos para los interesados.

II. Posterior a ello, la Instancia Ejecutora y Responsable emitirá, por los medios oficiales que considere necesarios, la Convocatoria para el ingreso de las solicitudes de registro al Programa.

III. Los interesados deberán presentar su solicitud de ingreso, así como los requisitos señalados en el presente Programa y las Reglas y Esquema de Operación.

IV. El interesado, al momento de presentar la solicitud de ingreso, deberán contar con un Proyecto, el cual, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente Programa y las Reglas y Esquema de Operación.

V. Se realizará la revisión de las solicitudes y Proyectos de los interesados por la Instancia Ejecutora y Responsable, y posteriormente, por el Comité de Validación.

VI. En caso de ser aprobado, se le notificará por el medio de contacto que sea proporcionado para tal efecto, para realizar la entrega del donativo mediante transferencia bancaria.

VII. Al cierre del Proyecto, los beneficiarios deberán entregar la documentación comprobatoria del gasto, estados de cuenta y presentarán un reporte final de actividades a la Instancia Ejecutora y Responsable

VIII. La Instancia Ejecutora y Responsable remitirá al Comité de Validación el expediente al cierre del Proyecto para revisión y validación, con la finalidad de emitir una ponderación a los mismos.

13. Derechos y Obligaciones de los Beneficiarios.

Derechos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, las personas beneficiarias del Programa tienen los siguientes derechos:

I. Recibir oportunamente el donativo derivado del presente Programa, bajo las reglas y formas de operación que éste señale; salvo que les sean suspendidos por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada.

- II. Ser tratadas con respeto y dignidad en apego a los derechos humanos, así como ser atendidas con eficacia y calidad.
- III. Acceder a la información necesaria del presente Programa, sus Reglas y Esquemas de Operación, requisitos de acceso, recursos y cobertura.
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal.
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.
- VI. Los demás que determine la Instancia Normativa en términos de la normatividad aplicable.

Obligaciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 12, 69, primer párrafo, y 70 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, las personas beneficiarias del Programa tienen las siguientes obligaciones:

- I. Solicitar su inclusión en el Padrón de Beneficiarios.
- II. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa.
- III. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades.
- IV. Mantenerse al margen de cualquier condicionamiento de tipo político partidista en la ejecución del Programas.
- V. Una vez que haya sido aprobado el proyecto de la OSC por parte del Comité de Validación y previo a la entrega del donativo que corresponda, la OSC deberá presentar el escrito en el que conste la renuncia expresa a cualquier programa del SMDIF o de cualquier otro orden de gobierno federal, estatal o municipal por el cual este recibiendo algún donativo o ayuda social que por su naturaleza y fines se duplique con el que recibe a través del presente Programa. Se exceptúa de lo anterior, la ayuda social que el beneficiario reciba de la SEDESOQ con base en el Acuerdo por el que se Autoriza el Programa de Desarrollo Social para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Estado de Querétaro, así como las Reglas y Esquema de Operación de los Subprogramas que lo Componen, publicado El 20 (veinte) de junio de 2025 (dos mil veinticinco) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en virtud de ser un Programa complementario del presente Programa.
- VI. Cumplir con la normatividad aplicable al Programa.
- VII. No hacer uso indebido del donativo que otorga el Programa.
- VIII. Participar en las actividades, eventos, capacitaciones, talleres, entre otros, a los que les convoque la Secretaría, durante la ejecución del Programa.
- IX. Cumplir con la corresponsabilidad que establece el Programa.

Toda la documentación recibida se tomará por presentada de buena fe y bajo protesta de decir verdad, siendo las personas interesadas, solicitantes o posibles beneficiarias, responsables por la falsedad o error que pudiera existir en los documentos.

14. Normativa y Coordinación para la Ejecución del Programa.

Para la debida ejecución del Programa, el SMDIF de conformidad con los ordenamientos legales aplicables se coordinará con las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, la SEDESOQ y demás dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y del orden federal, así como la de otros entes públicos o privados, para evitar duplicidades en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos, por lo que podrá realizar, en términos de las disposiciones normativas aplicables, entre otras, las siguientes acciones:

- a) Determinar y expedir, a través de la Instancia Normativa, reglas, estrategias, criterios normativos, manuales y lineamientos específicos que se requieran para operar el Programa.
- b) Suscribir los convenios de coordinación, colaboración o concertación, así como otros instrumentos legales que sean necesarios para la consecución de los fines propios del Programa, con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la SEDESOQ.
- c) Ejercer las demás atribuciones que le confieran otras disposiciones aplicables.

15. Padrón de Beneficiarios.

La Secretaría, con el objeto de asegurar una aplicación eficaz, eficiente, equitativa y transparente de los recursos públicos, llevará el registro del padrón y el control de los beneficiarios del presente Programa y de los recursos que se otorguen para el cumplimiento de los objetivos del mismo.

De conformidad con el artículo 49 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, el Padrón de Beneficiarios deberá contener información individualizada por beneficiario, ya sea por persona u organización, según sea el caso, respecto a:

- a) Listado de beneficiarios del Programa.
- b) Descripción de los beneficios obtenidos por persona u organización.
- c) Duración de los beneficios.
- d) Cualquier otro dato que permita la identificación plena del destino final de los recursos o apoyos.

16. Registro de Solicitantes.

Instancia Ejecutora y Responsable, con base en las convocatorias respectivas o a solicitud de las personas interesadas, conformará el registro de solicitantes susceptibles de recibir donativos del Programa.

17. Publicidad y Difusión del Programa.

En términos de lo dispuesto en los artículos 134, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 11 de la Ley General de Comunicación Social; 26, 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, para la publicidad y difusión en medio impresos y propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social se realice en relación con el presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda:

“Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al Desarrollo Social”.

En términos de lo dispuesto en el artículo 81 Ter, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la propaganda, bajo cualquier modalidad de comunicación social que se difunda estará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales que en la materia resulten aplicables.

En ningún caso este Programa podrá ser utilizado con fines políticoelectorales, ni condicionar su entrega a filiación, militancia, credo, ideología o cualquier otra razón ajena a los criterios y requisitos previstos en el Programa que resulten discriminatorios.

18. Enfoque de Derechos Humanos y Perspectiva de Género.

El SMDIF, con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad en las acciones de este Programa, deberá:

- a) Implementar mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y asegurar que el acceso a los donativos sin discriminación alguna;
- b) Promover, respetar, proteger y garantizar el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las personas beneficiarias del Programa, con base en los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad y pro persona;
- c) Brindar en todo momento un trato digno y de respeto a la población, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación;
- d) Hacer valer los derechos de las personas beneficiarias tomando en consideración los factores de desigualdad interseccional que pudieran poner en mayor riesgo de vulnerabilidad a personas que pertenecen a grupos históricamente discriminados, tomando en consideración sus circunstancias y necesidades, velando en todo momento por el interés superior de la niñez;
- e) Incorporar el enfoque de perspectiva de género, a fin de garantizar el acceso de las mujeres y hombres a sus beneficios en igualdad de condiciones; privilegiando, en su caso, la inclusión de medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), para solucionar las necesidades inmediatas de las mujeres que estén dentro de la población objetivo.
- f) En la operación, seguimiento y evaluación del Programa, se deberá incorporar de forma transversal las perspectivas siguientes:
 - Derechos humanos;
 - Interculturalidad;
 - Interseccionalidad; Inclusión social, y

- Atención prioritaria a personas, grupos y comunidades en situación de vulnerabilidad o históricamente discriminadas, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa a niñas, niños y adolescentes, mujeres, personas con discapacidad, migrantes, refugiadas, personas de la comunidad LGBTI, adultos mayores, así como a quienes el orden jurídico reconozca un trato diferenciado o protección especial y en general aquellos núcleos poblacionales y personas que, por diferentes factores a la combinación de ellos, enfrenten situaciones de riesgo o discriminación.

Las referencias o alusiones en la redacción del presente Programa, así como de las Reglas y Esquema de Operación que lo componen, que se expidan, hechas hacia un género, se entenderán para todas las personas, a manera de lenguaje inclusivo.

19. Protección de Datos Personales.

El tratamiento que la Instancia Ejecutora y Responsable dará a la información, incluyendo los datos confidenciales y personales, será el que para tal efecto sea establecido en las leyes generales y locales en materia de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales que sean aplicables.

Los datos personales recabados dentro del presente Programa Institucional, serán tratados, de acuerdo con lo establecido por los artículos 1, 7 y 22 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; 1, 7, 16, 59 y 61 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, en relación con la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

20. Aviso de Privacidad.

El SMDIF a través de la Instancia Ejecutora será del tratamiento de los datos personales que se proporcionen derivado del trámite de registro de solicitudes y de integración del Padrón de Beneficiarios para el presente Programa.

Asimismo, serán integrados en los sistemas de datos personales del SMDIF y podrán ser transmitidos a otros entes públicos de los tres órdenes de gobierno en el ejercicio de facultades propias, compatibles o análogas, para la realización de compulsas y la integración del Padrón de Beneficiarios, en términos de la legislación aplicable. Los datos serán tratados de acuerdo con las disposiciones legales aplicables en materia de protección de datos personales.

En todo momento las personas beneficiarias podrán ejercer los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación y oposición) de los datos personales recabados, solicitándolo directamente a la **CVOSC**, con número de Tel. 442 238 77 00. Extensiones 5539 y 5523; o bien ante el Órgano Interno de Control del Sistema Municipal DIF, con número de Tel. 442 238 7700. Extensiones 5513 y 5530; ambos con domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 10000, Edificio Anexo A Col. Centro Sur C.P. 76090 Santiago de Querétaro; a través de los buzones de quejas y sugerencias instalados en las fichas y centros de atención de la instancia ejecutora o mediante el correo electrónico buzon.smdif@municipiodequeretaro.gob.mx

El aviso de privacidad integral y el simplificado se podrán consultar en el portal de internet del SMDIF, en el sitio <https://dif.municipiodequeretaro.gob.mx/avisos-de-privacidad/>

Lo anterior, en cumplimiento de lo establecido la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; y 1, quinto párrafo; 3 fracción 11; 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro.

21. Acciones de Blindaje.

Con estas acciones se fomenta la cultura de la transparencia, la legalidad y la rendición de cuentas, se refrenda el compromiso de respetar el principio de imparcialidad y se busca prevenir e inhibir las conductas contrarias a la normatividad que regula la actuación en el servicio público, haciendo énfasis en la aplicación de los principios de legalidad, honradez, integridad, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público.

Queda prohibida la utilización de este Programa y sus recursos, en el ámbito federal, estatal, municipal, así como en la Ciudad de México, con la finalidad de inducir o coaccionar al ciudadano para votar a favor o en contra de cualquier partido político o candidato, tal y como lo establece el artículo 449 de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, en relación a los lineamientos que determine el Instituto Nacional Electoral.

22. Quejas y Denuncias y Solicitudes de Información

Las personas beneficiarias o cualquier tercera persona interesada en el Programa tienen derecho a presentar quejas, denuncias o a solicitar información relacionada con el mismo ante las instancias correspondientes.

Las quejas, denuncias o solicitudes pueden ser presentadas ante el Órgano Interno de Control del Sistema Municipal DIF, con domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 10000, Edificio Anexo A Col. Centro Sur C.P. 76090 Santiago de Querétaro, Qro. Tel. 442 238 7700. Extensiones 5513 y 5530 o a través de los buzones de quejas y sugerencias ubicados en las oficinas o de manera digital al correo electrónico buzon.smdif@municipiodequeretaro.gob.mx

23. Indicadores de Desempeño

La **CVOSC** como instancia ejecutora del Programa deberá informar a la Dirección General del Sistema Municipal DIF, la Matriz de Indicadores para Resultados, Programa Operativo Anual e Indicadores de actividades de acuerdo a la periodicidad que corresponda que brindarán seguimiento al cumplimiento de objetivos y metas del Programa en los formatos y criterios establecidos.

Finalmente, la **CVOSC** deberá remitir la información que, de conformidad con la naturaleza del presente instrumento, le sea requerida por parte Dirección de Programas Sociales o el Órgano Interno de Control, con la finalidad de que cuenten con los elementos necesarios para brindar la asesoría técnica que coadyuve al diseño de indicadores para lograr así, la valoración objetiva del desempeño de las políticas públicas que implementa el SMDIF, a través del seguimiento, verificación y evaluación del cumplimiento de sus objetivos y metas.

24. Mecanismos de monitoreo y Evaluación

De acuerdo con el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que los recursos económicos de que dispongan los municipios se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Las evaluaciones del presente Programa podrán referirse a situaciones de impacto socio-económico, de desempeño, de operación, o de criterios específicos, en apego a la normativa y metodología aplicable.

Asimismo, la evaluación se realizará de conformidad con el artículo 59 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, sobre las acciones que derivan del presente programa y sus reglas de operación, encaminada a conocer la operación y resultados cualitativos para mejorar el desarrollo social en el Municipio de Querétaro.

Dichas evaluaciones se podrán efectuar por sí siempre y cuando cumplan con la capacidad técnica, o a través de la instancia competente del Municipio de Querétaro en materia de desarrollo social.

25. Mecanismos de verificación, supervisión e inspección.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, así como la correcta ejecución del recurso y uso de donativos, la Instancia Ejecutora y Responsable podrá realizar visitas de verificación, supervisión e inspección; así como solicitar información y documentación a las **OSC**, a través de su representante o su apoderado legal en cualquier momento que considere necesario la Instancia Ejecutora y Responsable.

26. Comprobación del Recurso.

La Instancia Ejecutora y Responsable deberá llevar a cabo los mecanismos de control y comprobación que estime pertinentes a fin de verificar el cumplimiento de los objetivos del presente Programa de acuerdo a la legislación aplicable.

27. Cierre del Ejercicio.

La Instancia Ejecutora y Responsable revisará, integrará y validará los expedientes y realizará el cierre de ejercicio de los recursos administrativos, físicos y financieros ejercidos con motivo de la implementación del presente Programa; los recursos que al cierre del ejercicio no sean devengados o no se destinen a los fines autorizados, deberán reintegrarse, por lo que la Instancia Ejecutora y Responsable del Programa, deberá realizar las gestiones correspondientes ante las instancias competentes.

28. Control y auditoría.

El Programa podrá ser auditado por los organismos fiscalizadores, tales como, el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como el Órgano Interno de Control del SMDFI, entre otros, para lo cual el personal asignado para atenderlas proporcionará las facilidades para llevar a cabo los trabajos correspondientes y la documentación, así como considerar acciones de mejora, observaciones y recomendaciones al Programa y las Reglas de Operación.

29. Contraloría.

El Organismo Interno de Control del SMDIF, llevará a cabo las acciones que consideren necesarias para verificar que el ejercicio de los recursos públicos destinados al presente Programa cumpla con los objetivos de la misma, así como de la debida observancia de las disposiciones legales aplicables.

REGLAS Y ESQUEMA DE OPERACION

I.1. Propósito o Destino Principal.

El Programa busca conjuntar acciones y recursos para fortalecer la participación social organizada e impulsar el desarrollo humano, social y comunitario, mediante el otorgamiento de donativos de naturaleza económica otorgada por el SMDIF que podrá ser de forma conjunta con el Poder Ejecutivo del Estado a través de la SEDESQ, con base en el convenio que al efecto se celebre, en favor de los beneficiarios que implementen proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales en el Municipio de Querétaro.

I.2. Área o Unidad Encargada.

La ejecución del presente Programa se llevará a cabo por la **CVOSC** o unidades administrativas de la Administración Pública Estatal y municipal con los que se suscriba el Convenio de Coordinación correspondiente.

a) Instancia Ejecutora y Responsable.

La **CVOSC** será la Instancia Ejecutora y Responsable, facultada para dirigir, coordinar, operar, vigilar, supervisar, ejecutar y controlar la ejecución del presente Programa y tendrá la obligación de resguardar los expedientes físicos o digitales de las personas beneficiarias completos, garantizando la confidencialidad y la protección de datos personales que sean recabados, mediante los mecanismos de seguridad física y digital necesarios, en cumplimiento de las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública, así como la de tratamiento de datos personales aplicables.

b) Instancia Normativa.

La Dirección de Programas Sociales será la Instancia Normativa, la cual será la encargada de esclarecer los casos no previstos, así como la expedición de normativa sobre el presente Programa, y su interpretación, misma que podrá, en caso de ser necesario, habilitar otras Coordinaciones del SMDIF en carácter de Instancias Ejecutoras Responsables.

I.3. Vigencia.

La establecida en el presente instrumento.

I.4. Beneficiarios.

Las **OSC**, con domicilio operativo y/o fiscal en el Municipio de Querétaro, que busquen implementar Proyectos que incidan en el acceso efectivo a los derechos sociales en el Municipio de Querétaro y que de manera complementaria con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la SEDESQ, se prioricen aquellos Proyectos que atiendan a personas indígenas o afroamericanas, personas con alto o muy alto grado de marginación; a los proyectos implementados en las zonas de atención prioritaria determinadas de manera conjunta con la SEDESQ, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, fracción XIX, y 22, de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestal autorizada para tal efecto.

I.5. Beneficio.

El donativo será de carácter económico único por Proyecto, otorgado de manera directa, mediante transferencia bancaria en 01 (una) sola exhibición para el desarrollo de los proyectos presentados por las **OSC**, el cual, se realizará conforme lo siguiente:

- a) Para aquellas **OSC** que no han sido beneficiarias de Programas Estatales en los ejercicios fiscales anteriores, es decir, 2022 (dos mil veintidós), 2023 (dos mil veintitrés) y 2024 (dos mil veinticuatro), el monto máximo de recursos que podrá otorgarse será de hasta \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) por beneficiario, de acuerdo con el Proyecto que sea presentado.
- b) Para las **OSC** que ya han sido beneficiarias de Programas Estatales en los ejercicios fiscales anteriores, el monto máximo de recursos que podrá otorgarse será de hasta \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 M.N.) por beneficiario, de acuerdo con el Proyecto que sea presentado.

Las **OSC** deberán realizar una aportación del 20% (veinte por ciento) del costo total del Proyecto, el cual podrá otorgarse en económico o en especie, para el desarrollo del Proyecto aprobado.

Cada solicitante podrá recibir el donativo siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo y cumpla con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso establecidos en el presente Programa.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido por los artículos, 54, 74, 76, 78 Y 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Los recursos a otorgar por parte del SMDIF y por parte de la SEDESOQ, adicional a la valoración y validación del proyecto realizada por el Comité de Validación, serán establecidos dentro del Convenio de Coordinación que se celebre para tales efectos.

I.6. Cobertura del Programa. El Programa tendrá cobertura en el Municipio de Querétaro con base en el Convenio de Coordinación correspondiente, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

I.7. Comité de validación.

Se constituirá un Comité de Validación, el cual será responsable de conocer las propuestas de entrega del donativo y su otorgamiento, llevar a cabo el seguimiento de los Proyectos aprobados, revisar y autorizar el ejercicio del gasto, evaluar el cumplimiento de las **OSC** en cada Proyecto y todas las demás acciones administrativas que sean necesarias para la correcta implementación del Programa.

Este órgano se integrará por 04 (cuatro) miembros, constituido por los siguientes:

- a) La persona titular de la Subsecretaría de Planeación, Evaluación y Vinculación de la SEDESOQ, en carácter de Presidente;
- b) 03 (tres) Vocales, siendo estos los siguientes:
 1. La persona titular de la Instancia Ejecutora y Responsable de SEDESOQ.
 2. La persona titular de la CVOSC del SMDIF.
 3. La persona titular de la Dirección de Programas Sociales.

Todos los integrantes del Comité de Validación contarán con derecho a voz y voto al momento de conocer las propuestas de entrega y decidir sobre el otorgamiento de los donativos.

El presidente del Comité de Validación podrá invitar a las personas que, por sus conocimientos, reconocimiento y competencia, considere convenientes, quienes sólo tendrán derecho a voz.

Todos los integrantes del Comité de Validación podrán nombrar representantes y, en caso de ausencia sin haber nombrado representante, podrán ser suplidos por quien ejerza el nivel de jerarquía inmediata inferior a ellos.

I.8. De la Operación del Comité de Validación.

- I. Para su funcionamiento se deberá contar con al menos la asistencia de 03 (tres) de sus integrantes.
- II. El representante de la Instancia Ejecutora y Responsable presentará al Comité de Validación las solicitudes recibidas, las cuales serán sometidas a votación de los integrantes.
- III. La aprobación de las solicitudes se realizará mediante mayoría de votos para su otorgamiento.

I.9. Procedimiento y Requisitos

a) Criterios de Elegibilidad.

Para acceder al donativo del presente Programa, las OSC deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- I. Estar legalmente constituido y acreditar facultades del representante o apoderado legal;
- II. Estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes y estar al corriente de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales federal, estatal y municipal ;
- III. Contar con domicilio operativo y/o fiscal en el Municipio de Querétaro;
- IV. Contar con una cuenta bancaria exclusiva para el depósito de donativos

- V. Las **OSCS** deberán realizar una aportación del 20% (veinte por ciento) del costo total del Proyecto, el cual podrá otorgarse en económico o en especie, para el desarrollo del Proyecto aprobado.

b) Requisitos de Acceso.

Las **OSCS** que soliciten ser beneficiarios del Programa deberán cumplir con los criterios de elegibilidad y presentar los siguientes documentos:

I. Solicitud de apoyo acompañado del Proyecto, incluyendo la carta compromiso de cumplimiento de las obligaciones derivadas del Programa y de la Convocatoria correspondiente debidamente requisitadas, los cuales serán proporcionados por la Instancia Ejecutora y Responsable mediante formato único.

II. Copia simple del Acta Constitutiva.

III. Copia simple de Poder Notarial en caso de que, el apoderado legal y/o representante legal no se encuentre en el Acta Constitutiva o haya tenido modificaciones.

IV. Copia simple de la Constancia de Situación Fiscal emitida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), con una antigüedad no mayor a 01 (un) mes a la fecha en que se presenta el Proyecto.

V. Copia simple de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales Federales, Estatales y Municipales, emitidas por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y la Secretaría de Finanzas del Poder Ejecutivo y el Municipio de Querétaro, respectivamente, con una antigüedad no mayor a 01 (un) mes a la fecha en que se presenta el Proyecto.

VI. Copia simple del comprobante del domicilio operativo y/o fiscal de la **OSCS** con antigüedad no mayor a 03 (tres) meses al inicio del trámite. En caso de que el comprobante no se encuentre esté a nombre de la **OSCS**, se requerirá agregar copia simple del contrato de arrendamiento o comodato.

VII. Copia simple de la carta de apertura de cuenta bancaria exclusiva o estado de cuenta bancario donde se muestre el número de cuenta y CLABE interbancaria, con una antigüedad no mayor a 01 (un) mes a la fecha en que se presenta el Proyecto.

VIII. Copia de la publicación en el Diario Oficial de la Federación donde se acredite como donataria autorizada.

IX. Estar inscrita en el Registro Municipal de las Organizaciones de la Sociedad Civil a cargo de la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro.

X. Contar y remitir un número telefónico y/o correo electrónico.

I.10. Criterios de Priorización para la Atención.

En la ejecución del Programa se considera el impacto humano, social o comunitario del Proyecto, así como su viabilidad y contribución para generar acciones positivas en el acceso a los derechos sociales de la población que atenderán.

Para el cumplimiento de los objetivos del Programa, los Proyectos de las **OSCS** se deberán alinear con alguna de las siguientes temáticas:

I. Promoción del desarrollo humano, social y comunitario: Proyectos que contribuyan al logro de acciones que mejoren el entorno y las condiciones de vida y/o salud integral de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro.

II. Fortalecimiento, capacitación y sistematización: Proyectos dirigidos al mejoramiento de las capacidades, conocimientos, habilidades y metodologías de organización y gestión de las agrupaciones, así como el equipamiento y mejoramiento de infraestructura.

La revisión de los Proyectos presentados como viables se realizará por parte del Comité de Validación, el cual dictaminará considerando los siguientes criterios:

I. El Proyecto tiene claridad y congruencia con el objetivo.

II. Con el Proyecto se realizarán acciones que contribuyan a disminuir la desigualdad entre mujeres y hombres.

III. Se identifica adecuadamente la problemática o necesidad que atenderá el Proyecto.

IV. La justificación planteada demuestra la importancia de atender el problema o necesidad.

- V. Los conceptos presupuestales, incluida la complementariedad, son acordes a los objetivos, líneas de acción, actividades planteadas y justifican el costo del Proyecto.
- VI. La definición y selección de las personas beneficiadas son coherentes con la problemática a atender.
- VII. Con la implementación del Proyecto se logran cambios cualitativos y cuantitativos concretos en los beneficiarios.
- VIII. El Proyecto propone contar con el personal voluntario y promueve su desarrollo y capacidades por medio de acciones concretas.
- IX. Los materiales probatorios darán la evidencia suficiente para el cumplimiento de metas y comprobar la ejecución de los recursos.
- X. Las actividades en el cronograma corresponden con las propuestas en las líneas de acción.
- XI. En caso de contar con capacitaciones, éstas son adecuadas para cumplir las metas y la experiencia del ponente es adecuada para impartirlas.
- XII. Existen estrategias de seguimiento para identificar y corregir problemas o retrasos en la ejecución del Proyecto.

I.11. Proceso de Operación e implementación del Programa.

La operación y ejecución del Programa estará a cargo de la Instancia Ejecutora y Responsable, bajo la coordinación de la Instancia Normativa, de la siguiente manera:

- I. La Instancia Ejecutora emitirá y publicará de manera conjunta con la **SEDESOQ**, en los medios de difusión oficiales que la **SEDESOQ** estime pertinente, así como en los medios de difusión de SMDIF, la Convocatoria a los interesados para acceder a la capacitación impartida por la Instancia Ejecutora y Responsable para la elaboración de los Proyectos. Al finalizar la capacitación, las **OSC** obtendrán una constancia de participación.
- II. Posteriormente a la etapa de capacitación, la Instancia Ejecutora emitirá y publicará de manera conjunta con la **SEDESOQ**, en los medios de difusión oficiales que la **SEDESOQ** estime pertinente, así como en los medios de difusión de **SMDIF**, la Convocatoria para el ingreso de solicitudes de registro al Programa.
- III. Las **OSC**, a través de su representante o su apoderado legal, podrán presentar la Solicitud, así como los demás requisitos señalados en el presente Programa, a la persona que designe la **CVOSC**, directamente en las oficinas del **SMDIF**, con domicilio ubicado en Blvd. Bernardo Quintana 10000, Edificio Anexo A Col. Centro Sur C.P. 76090 Santiago de Querétaro, Qro. y/o en la plataforma que la convocatoria designe.
- IV. Al momento de presentar la solicitud de ingreso, los interesados deberán contar con un Proyecto, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Reglas y Esquemas de Operación y con las bases que establezca la Convocatoria en la que participa. El formato de Proyecto será proporcionado por la Instancia Ejecutora y Responsable.
- V. Una vez que los Proyectos hayan sido analizados y se consideren como viables por la Instancia Ejecutora y Responsable serán turnados para su evaluación al Comité de Validación en un plazo no mayor a 07 (siete) días hábiles posteriores a la recepción de los mismos.
- VI. El Comité de Validación revisará los Proyectos presentados como viables y dictaminarán, en un plazo de hasta 15 (quince) días hábiles, si son aprobados o rechazados, e informará a la Instancia Ejecutora y Responsable.
- VII. La Instancia Ejecutora y Responsable dará a conocer, en un plazo de hasta 15 (quince) días hábiles, por los medios de contacto que los interesados hayan proporcionado, a través de su representante legal y/o apoderado legal, aquellos Proyectos aprobados por el Comité de Validación.
- VIII. Una vez aprobados los Proyectos, se hará entrega, a cada uno de los beneficiarios, los donativos mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria exclusiva para el depósito del donativo, en un plazo de hasta 20 (veinte) días hábiles, contados a partir de la notificación señalada en el inciso anterior.

Previo a la entrega del donativo que corresponda, la OSC deberá presentar el escrito en el que conste la renuncia expresa a cualquier programa del SMDIF o de cualquier otro orden de gobierno federal, estatal o municipal por el cual este recibiendo algún donativo o ayuda social que por su naturaleza y fines se duplique con el que recibe a través del presente Programa. Se exceptúa de lo anterior, la ayuda social que el beneficiario reciba de la SEDESOQ con base en el Acuerdo por el que se Autoriza

el Programa de Desarrollo Social para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Estado de Querétaro, así como las Reglas y Esquema de Operación de los Subprogramas que lo Componen, publicado El 20 (veinte) de junio de 2025 (dos mil veinticinco) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en virtud de ser un Programa complementario del presente Programa.

IX. Los beneficiarios deberán entregar a la Instancia Ejecutora y Responsable, al cierre de su Proyecto, la documentación fiscal comprobatoria del gasto, así como los estados de cuenta del periodo de ejecución del Proyecto que acrediten la correcta aplicación del monto recibido y deberán presentar un reporte final de actividades, verificando que incluya los resultados del proyecto, así como los materiales probatorios para dar evidencia de la ejecución del Proyecto. El reporte final deberá ser firmado por el representante legal y/o apoderado legal del actor social, así como por la persona que coordine el Proyecto.

X. La Instancia Ejecutora y Responsable turnará al Comité de Validación los reportes finales de actividades de los Proyectos apoyados, con la finalidad de que el mismo, califique cada Proyecto mediante una evaluación, tomando en consideración las características y particularidades de cada uno, cuyo resultado podrá ser entre 0 (cero) y 100 (cien) puntos, de acuerdo con los siguientes elementos:

1. El cumplimiento del objetivo general del Proyecto;
2. El lugar de ejecución del Proyecto corresponde al Proyecto aprobado;
3. La comprobación del recurso correspondiente al Proyecto aprobado;
4. El cronograma de actividades corresponde a los tiempos estipulados para el cumplimiento;
5. La comunicación con Instancia Ejecutora y Responsable para informar avances, retrasos o complicaciones durante la ejecución del Proyecto;
6. El cumplimiento del presupuesto ejercido;
7. Los conceptos presupuestales ejecutados conforme al Proyecto aprobado;
8. El uso adecuado del recurso otorgado.

XI. Si el resultado de la evaluación del reporte final de actividades es igual o mayor a 80 (ochenta) puntos, el Comité de Validación dará por terminadas las acciones del Proyecto. En caso de que el resultado de la evaluación del reporte final de actividades sea menor a 80 (ochenta) puntos, el beneficiario quedará inhabilitado para participar en el Programa durante el siguiente ejercicio fiscal. Lo anterior sin menoscabo de las funciones de verificación e inspección que las autoridades competentes puedan realizar en ejercicio de sus funciones.

XII. El apoyo podrá ser reasignado a aquellas **OSC** que estén en el registro de solicitantes y que no hayan accedido a los beneficios del presente Programa, para lo cual, los alcances del mismo serán ejecutados de acuerdo a la suficiencia presupuestal disponible.

XIII. El proceso de operación e implementación del presente Programa se llevará de manera coordinada y conjunta con base en el Convenio de Coordinación que se celebre para tales efectos con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro a través de la SEDESOQ.

I.12. Cancelación y Reintegro del Donativo.

La Instancia Ejecutora y Responsable, solicitará el reintegro a las OSC beneficiarias, a través de su representante y/o su apoderado legal, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Transferencia total o parcial del donativo recibido en favor de terceras personas no relacionadas con la ejecución del proyecto presentado;
- II. Presentación de documentación o información falsa y/o alterada;
- III. La existencia de duplicidad en la recepción de los donativos entregados, en cuyo caso se retirará una de ellas.
- IV. Incumpla con los términos y compromisos establecidos en los documentos que conforman el expediente;

V. La OSC reciba con posterioridad de otro orden gobierno municipal, federal o estatal, donativos cuya naturaleza y fines se dupliquen con los previstos en el presente programa. Se exceptúa de lo anterior, la ayuda social que la OSC reciba de la SEDESOQ con base en el Acuerdo por el que se Autoriza el Programa de Desarrollo Social para el Fortalecimiento de la Participación Social Organizada en el Estado de Querétaro, así como las Reglas y Esquema de Operación de los Subprogramas que lo Componen, publicado el 20 (veinte) de junio de 2025 (dos mil veinticinco) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en virtud de ser un Programa complementario del presente Programa.

VI. El Comité de Validación detecte inconsistencias durante la ejecución del proyecto;

VII. Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el presente Programa, o

VIII. Cuando por causas imputables a los actores sociales, no den seguimiento al proyecto autorizado durante la vigencia establecida dentro del Programa.

La Instancia Ejecutora y Responsable notificará, por los medios de contacto que los interesados hayan proporcionado, a través de su representante y/o su apoderado legal, en caso de que se actualice alguno de los casos señalados anteriormente y podrá requerir al beneficiario para que, en un término no mayor a 10 (diez) días hábiles, le remita la documentación necesaria para subsanar las omisiones o irregularidades observadas.

En caso de incumplimiento, la Instancia Ejecutora y Responsable solicitará el reintegro al SMDIF, del monto del donativo y de los productos financieros, desde el momento en que se recibió el donativo y hasta la fecha de su total devolución, según el siguiente procedimiento:

a) La Instancia Ejecutora y Responsable, solicitará al SMDIF un número de cuenta bancaria para el reintegro, en la cual se especifique la denominación del actor social y el monto a reintegrar.

b) La Instancia Ejecutora y Responsable entregará el número de cuenta bancaria para reintegro al representante legal de la **OSC**.

c) Una vez que el representante de la **OSC** realice el reintegro solicitado, deberá enviar el comprobante de pago a la Instancia Ejecutora y Responsable.

Los beneficiarios deberán reintegrar el monto del donativo que por cualquier motivo no estuviese devengado al término del ejercicio fiscal al **SMDIF**.

En el caso de que los beneficiarios incumplan con la obligación de reintegrar el monto del donativo, descrita en los párrafos anteriores, la Instancia Ejecutora y Responsable por su conducto podrá iniciar los procedimientos que legalmente sean aplicables para realizar la devolución o reintegro de los montos que sean procedentes.

I.13. Baja Definitiva del Padrón de Beneficiarios

Se procederá a dar de baja definitiva del registro en el Padrón de Beneficiarios del SMDIF, cuando se actualice alguno de los siguientes casos:

I. Cuando por causas imputables a las **OSC** no den seguimiento al Proyecto autorizado durante la vigencia establecida dentro del Programa;

II. Cuando se identifique que las **OSC** proporcionaron información falsa o documentos apócrifos para cumplir con lo establecido en los requisitos de acceso del Programa, así como de las presentes Reglas y Esquema de Operación;

III. Cuando se identifique a las **OCS** que no cumplen con lo establecido en los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso del Programa, así como de las presentes Reglas y Esquema de Operación;

TRANSITORIOS

Primero. El presente Programa entrará en vigor el día de su aprobación y autorización y hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2025 (dos mil veinticinco), siempre y cuando se cuente con suficiencia presupuestal para la continuidad del mismo.

Segundo. Publíquese el presente Programa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro.

Tercero. Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el Programa.

Dado en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 8 días del mes de julio del año 2025 (dos mil veinticinco).

Integrantes de la H. Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

Lic. Tania Paola Ruiz Castro

Directora General del Sistema Municipal DIF

Lic. Rosario del Rayo Peña Rangel

Suplente del Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro

Mtro. Osiel Antonio Montoya Vallejo

Suplente del Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro

Lic. Gabriela Jiménez Toledo

Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

LCPF. Raúl Juárez Martínez

Director Administrativo del Sistema Municipal DIF

Dr. Jesús García Hernández

Titular del Órgano Interno de Control del Sistema Municipal DIF

C. Alberto Rojas Loreto

Suplente del Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro y representante del Sector Público



El Programa “APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO”, a implementarse por la **Secretaría de Gobierno**, como instancia responsable; además de la **Dirección de Gobernación**, como Instancia ejecutora y responsable del referido Programa, enfocado a beneficiar a las personas artesanas para que a través del otorgamiento de un apoyo económico y/o en especie, que les permita mejorar sus condiciones de vida y las 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; 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.

Ahora bien, considerando que las referidas Reglas de Operación, establecen que, corresponderá al Comité de Validación y Asignación de Beneficios conocer y autorizar las solicitudes para el otorgamiento de la ayuda social, y que la unidad administrativa encargada de la constitución de dicho Comité, es la Dirección de Gobernación; es que se tiene a bien, expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS DEL COMITÉ DE VALIDACIÓN Y ASIGNACIÓN DE BENEFICIOS DEL PROGRAMA “APOYO ECONÓMICO A PERSONAS ARTESANAS 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 del Programa “Apoyo Económico a Personas Artesanas” del Municipio de Querétaro, y tienen como propósito, regular su integración, instalación, operación y funcionamiento, así como atribuciones de las personas integrantes del mismo.

SEGUNDO. El Comité de Validación y Asignación de Beneficios, previsto en las Reglas de Operación del Programa “Apoyo Económico a Personas Artesanas” del Municipio de Querétaro, se constituye como un órgano colegiado, que tendrá por objeto conocer de las solicitudes de registro que efectivamente cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación, así como autorizar el otorgamiento de la ayuda; contribuyendo al cumplimiento oportuno del objetivo determinado y garantizando la transparencia en el ejercicio y aplicación de los recursos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

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

Artesanía: Creación manual de objetos, a menudo utilizando técnicas o materiales tradicionales, que pueden ser útiles, decorativos o rituales.

Convocatoria: Publicación emitida a través de medio impreso o electrónico, dirigida a la población objetivo prevista en el Programa, donde se dan a conocer las fechas y mecanismos de participación a cada uno de éstos.

Comité: El Comité de Validación y Asignación de Beneficios.

CURP: Clave Única de Registro de la Población.

Dirección: La Dirección de Gobernación, de la Secretaría de Gobierno Municipal.

Formulario de registro: Formato que deberá llenar la persona solicitante, el cual, constituye la primera etapa del proceso de registro, para ser persona beneficiaria.

Instancia Ejecutora y Responsable: La Dirección de Gobernación, de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

Lista de Personas Candidatas: Documento que contiene la relación de las personas solicitantes que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso previstos en las Reglas de Operación del Programa.

Listado de Personas Solicitantes: Documento que contiene la relación de las personas que dieron inicio a la primera etapa del proceso de registro, para ser beneficiarias del Programa correspondiente.

Persona artesana: Persona cuyas habilidades naturales o dominio técnico de un oficio, elabora bienes u objetos de artesanía que reflejen la belleza, tradición y cultura del Estado de Querétaro, auxiliándose de herramientas e instrumentos de cualquier naturaleza.

Persona Beneficiaria: Aquella que recibe el beneficio económico y haya cumplido con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, previstos en las Reglas de Operación del Programa, además de encontrarse incorporada en el Padrón de Personas Beneficiarias.

Programa: El Programa “Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro”.

Reglas de Operación: Las presentes Reglas, que rigen la operación y/o ejecución del Programa.

Secretaría: Secretaría de Gobierno Municipal.

Secretario/a: La persona titular de la Secretaría de Gobierno Municipal.

Solicitante: La persona que inició su proceso de registro para ser beneficiaria del apoyo económico previsto en el Programa.

TÍTULO II ORGANIZACIÓN DEL COMITÉ

CAPÍTULO PRIMERO De la Integración

CUARTO. Para la instrumentación y logro de los objetivos del Programa, el Comité, se integrará de la manera siguiente:

El Comité se integrará por:



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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



- **Presidente/a:** La persona Titular de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro y/o suplente que ésta designe.
- **Secretario/a Técnico/a:** La persona Titular de la Dirección de Gobernación de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro.
- **Vocal:** Persona integrante del ayuntamiento y/o suplente que ésta designe.
- **Vocal:** Persona Titular de la Secretaría de Turismo y/o suplente que ésta designe.
- **Vocal:** Persona Titular de la Secretaría de la Mujer y/o suplente que ésta designe.

Asimismo, acorde a la vigencia del Programa, las personas integrantes del Comité, estarán en funciones por el tiempo que duren en su encargo; y una vez que éste concluya, serán sustituidos automáticamente por la persona designada en el referido cargo.

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

CAPÍTULO SEGUNDO **De las personas Suplentes**

SEXTO. Los integrantes del Comité, 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, 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 al inicio de la Sesión correspondiente, dejando constancia de ello en el acta que de dicha Sesión se levante.

Las personas suplentes de los integrantes titulares del 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**



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

SEPTIMO. El Comité previsto en las Reglas de Operación del Programa, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria, y en caso de ser necesario, de forma extraordinaria conforme a los presentes lineamientos;
- II. Aprobar el Orden del Día propuesta para sus sesiones;
- III. Conocer la lista de las personas solicitantes calificadas y autorizar por mayoría de los integrantes con derecho a voto el otorgamiento de los beneficios;
- IV. Solicitar, por conducto de la Secretaría Técnica, la información que se estime pertinente para el cumplimiento de su objeto;
- V. Autorizar excepcionalmente, de manera fundada y motivada, casos de excepción a los requisitos de acceso establecidos en las Reglas de Operación, así como de los requisitos que se establezcan en las respectivas convocatorias.
- VI. Dirimir sobre aspectos que no estén contemplados en los presentes Lineamientos;
- VII. Aprobar la asignación o re asignación que corresponda una vez agotado el periodo de vigencia para el registro las solicitudes señaladas en la Convocatoria, de acuerdo a la mecánica de operación establecida en las Reglas de Operación, siempre y cuando hubiere remanentes.
- VIII. Aprobar acuerdos para fortalecer la ejecución del Programa y garantizar el cumplimiento de sus metas y objetivos;
- IX. Todos sus integrantes deberán firmar las actas y documentos pertinentes de cada Sesión realizada;
- X. Solucionar sobre aspectos imprevistos que no hayan sido contemplados en la Convocatoria; y
- XI. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Programa.

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, las siguientes:

- I. Sesionar de forma ordinaria, y de ser necesario, de forma extraordinaria, realizando todas las actividades relacionadas con su objeto;
- II. Presidir y Clausurar las sesiones del Comité;
- III. Determinar conjuntamente con la Secretaría Técnica, los asuntos del Orden del Día a tratar en las sesiones e instruirlo a fin de emitir las convocatorias correspondientes;
- IV. Poner a consideración de los miembros del Comité, el Orden del Día;
- V. Someter a aprobación del Comité, por conducto de la Secretaría Técnica, los acuerdos determinados;
- 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 de la mayoría, le confiera.

NOVENO. Son atribuciones de la persona Titular de la Secretaría Técnica del Comité previsto en las Reglas de Operación, 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, ya fuera por medio físico o electrónico, remitiendo -en su caso-, la documentación relacionada con los asuntos a tratar;
- IV. Integrar y remitir a los integrantes del Comité 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 Solicitantes Calificadas, aportando toda la información suficiente, que permita su adecuado análisis, con el propósito de autorizar el otorgamiento de la ayuda;
- VIII. Resolver las dudas que pueda tener cualquier miembro del Comité, respecto de la instrumentación del Programa;
- 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. Emitir invitaciones a las sesiones de Comité a personas que cuenten con conocimientos técnicos específicos, experiencia y/o competencia relacionada con los asuntos a tratar en las sesiones que así lo requieran.
- XV. Las demás atribuciones y responsabilidades que el Comité, por consenso, le confiera.



DÉCIMO Son atribuciones de la persona Vocal del Comité previsto en las Reglas de Operación, las siguientes:

- I. Aprobar el orden del día;
- II. Emitir las consideraciones 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, les confiera.

CAPÍTULO QUINTO **Principios de Actuación y Confidencialidad**

DÉCIMO PRIMERO. Dentro de su actuación, los miembros del Comité se ceñirán 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 SEGUNDO. 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.

TITULO III **INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ**

CAPÍTULO PRIMERO **De la Instalación**

DÉCIMO TERCERO. 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 o en su caso sus suplentes. 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.

CAPÍTULO SEGUNDO **Del Funcionamiento**

DÉCIMO CUARTO. Del Tipo de Sesiones y Periodicidad.

El Comité sesionará de forma ordinaria, sujeto a informe de registro y validaciones de la Instancia Ejecutora, y en caso de ser necesario, de forma extraordinaria conforme a las presentes Reglas.

DÉCIMO QUINTO. 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 integrantes o bien, de manera electrónica a la cuenta del correo institucional.

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 SEXTO. Quórum para sesionar.

El Comité sesionará válidamente con la totalidad de sus integrantes con derecho a voz y voto. De no presentarse el quórum 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.

DÉCIMO SÉPTIMO. 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.

DÉCIMO OCTAVO. 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.

DÉCIMO NOVENO. Del Listado de Solicitantes Calificados

La Secretaría Técnica, deberá presentar ante los miembros del Comité, el listado de solicitantes calificados que cumplieron con los criterios de elegibilidad y requisitos de acceso, establecidos en las Reglas de Operación y en la Convocatoria



del Programa, de acuerdo a la información integrada por la Instancia Ejecutora del Programa.

VIGÉSIMO. 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 PRIMERO. Determinación de Beneficiarios y Publicación del Padrón.

La Secretaría Ejecutiva será la persona encargada de integrar el listado de los solicitantes determinados por el Comité como beneficiarios, 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 beneficiarios, la Instancia Ejecutora del Programa, proceda a la integración del Padrón de beneficiarios, y proceda a realizar las gestiones para su publicación en el medio de difusión determinado en las Reglas de Operación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese los presentes lineamientos en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. - Los presentes lineamientos entraran en vigor al día hábil siguiente de su publicación y su vigencia está sujeta a la determinada para el Programa de Apoyo Económico a Personas Artesanas del Municipio de Querétaro.



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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027