

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

10 de octubre de 2025 · Año II · No. 28 Extraordinaria

# ÍNDICE

- 3 Decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública el inmueble que en él se describe, ubicado en el municipio de Querétaro.

## PODER EJECUTIVO

**Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos, 22, fracciones VIII y XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1, fracción V, 2 y 18 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, y

### Considerando

1. Que, el artículo 4, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, para lo cual el Estado garantizará el respeto a este derecho, ello en correlación con el artículo 1 de la Carta Magna, que señala en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.
2. Que, a nivel local se establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; ya que es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo, de conformidad con el artículo 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
3. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el objetivo 15 "Vida de Ecosistemas Terrestres" de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, los Estados tienen como metas velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres e interiores de agua dulce, los servicios que proporcionan, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas; así como adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales y detener la pérdida de la diversidad biológica.
4. Que, la comunidad internacional ha estado de acuerdo en establecer principios trascendentales en materia de medio ambiente, entre los cuales destaca que a fin de alcanzar el desarrollo sostenible, la protección del medio ambiente debe constituir parte integrante del proceso de desarrollo y no puede considerarse en forma aislada; además de que los seres humanos tienen el derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, de conformidad con la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992, de la cual derivó la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992.
5. Que, de acuerdo con el artículo 4, fracción II del Código Ambiental del Estado de Querétaro, se considera de interés social y utilidad pública, el establecimiento, administración, protección y conservación de las áreas naturales protegidas.
6. Que, toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos, por ello, los Estados tienen el deber de promover la protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente, en observancia del artículo 11 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos Sociales y Culturales, también llamado "Protocolo de San Salvador", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 (primero) de septiembre de 1998 (mil novecientos noventa y ocho).
7. Que, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la controversia constitucional 95/2004, determinó que la protección al medio ambiente y la preservación del equilibrio ecológico, son formas con las que el Estado puede asegurar a los mexicanos un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Controversia Constitucional 95/2004, Ministro Ponente José de Jesús Gudiño Pelayo, fecha de resolución: sesionado el 16 de octubre de 2007, páginas 205-206.

8. Que, corresponde a los Municipios del Estado formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en congruencia con la que formulen los gobiernos estatal y federal, así como preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente dentro de su territorio, en atención a lo dispuesto en el numeral 10, fracciones I y III del Código Ambiental del Estado de Querétaro.

9. Que, el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", en fecha 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), entre otros aspectos, parte del reconocimiento de que el territorio de nuestro estado es la casa de todas y todos y por ello, es esencial el ordenamiento, protección y conservación del equilibrio ecológico, para mantener la viabilidad de la vida en el futuro hacia un desarrollo sostenible.

10. Que, en ese tenor, el citado instrumento rector de la planeación estatal, en su eje rector 4 denominado "Medio Ambiente e Infraestructura Sostenible", objetivo 2 orientado a la preservación del equilibrio ecológico para mejorar condiciones de vida en el estado, considera ordenar, cuidar y vigilar el equilibrio ecológico, así como proyectar la infraestructura y el desarrollo para la prosperidad del presente y el futuro del estado en un marco de sustentabilidad, mediante la línea estratégica de conservar el patrimonio natural del estado de Querétaro.

11. Que, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 (doce) de septiembre del 2006 (dos mil seis), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, al área denominada "Jurica Poniente" en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., la cual tiene una superficie de 224-11-96.08 Has., publicada en la Gaceta Municipal de Querétaro el 25 (veinticinco) de septiembre de 2006 (dos mil seis).

12. Que, la importancia biológica que representa la citada área Natural Municipal, deriva de ser un área que constituye la zona de salvaguarda de los centros de población cercanos contra las avenidas pluviales, que han generado afectaciones por los fenómenos hidrometeorológicos recientes. Asimismo, es un área de esparcimiento para la población local, refugio de fauna y es una zona potencial para reforestar e incrementar la superficie de áreas verdes urbanas a futuro; en cuya área se encuentran ejemplares que pertenecen al matorral crasicaule, así como vegetación riparia en las cercanías a los cauces; reportando 13 especies de flora y, en cuanto a fauna para la zona, se reporta una especie de pez, una de anfibio, 15 de reptiles, 48 de aves y 16 de mamíferos<sup>2</sup>.

13. Que, mediante acuerdo de Cabildo del Municipio de Querétaro, de fecha 22 de febrero de 2022, se autorizó llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Intraurbano en el área Natural Protegida "Jurica Poniente", instruyéndose, entre otras cosas, a las Secretarías municipales para, dentro del ámbito de su competencia, determinar la superficie de los predios a adquirir, formalizar las enajenaciones pertinentes y realizar las acciones para la incorporación de dichos inmuebles al dominio público.

14. Que, mediante oficio SAY/2085/2023 de fecha 10 de enero de 2024, el Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, M. en D. Jesús Roberto Franco González, hizo del conocimiento al Gobernador del Estado, el Acuerdo aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 09 de enero de 2024, a través del cual se autoriza solicitar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 65 232 165, delegación municipal Félix Osores Sotomayor.

15. Que, del acuerdo aprobado por el Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro, citado en el punto anterior, se instruyó, entre otras autoridades, a la Dirección de Catastro de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, a realizar los trabajos técnicos correspondientes, con el fin de integrar el expediente técnico para solicitar al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación de predio antes citado.

<sup>2</sup> Comisión Intersecretarial de Bioseguridad y Organismos Genéticamente Modificados, *Áreas Naturales Protegidas (ANP) de competencia Local*, disponible en el siguiente sitio web: <https://conahcyt.mx/cibiogem/index.php/anpl/queretaro>

16. Que, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro del Municipio de Querétaro, mediante el oficio DC/CAC/1950/2024, de fecha 23 de febrero de 2024, autorizó el plano catastral con folio DC2024005, con fecha de elaboración 22 de febrero de 2024, sobre el predio con clave catastral 14 01 001 65 232 165, con superficie de 76,864.01 metros cuadrados, el cual corresponde a la parcela 12 Z-1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, Qro., propiedad de J. Andrés Rafael Medina Mompala, en lo subsecuente "EL INMUEBLE", mismo que cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

- **Noreste:** en tres tramos, con rumbo sureste en 192.13 m, con Parcela 9 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 879 001, propiedad de Municipio de Querétaro, dobla con rumbo suroeste en 14.92 m y vuelve a doblar al sureste en 46.79 m, con derecho de paso.

- **Sureste:** con rumbo suroeste en 327.16 m, con derecho de paso.

- **Suroeste:** con rumbo noroeste en 229.79 m, con Parcela 130 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo.

- **Noroeste:** con rumbo noreste en 335.84 m, con Parcela 8 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 248 001, propiedad de Municipio de Querétaro.

17. Que, "EL INMUEBLE", al salir del régimen ejidal, ingresó al régimen de la propiedad privada del C. J. Andrés Rafael Medina Mompala, de acuerdo con el título de propiedad número 00000000456 de fecha 26 de agosto de 1999, expedido por el Lic. Eduardo Morales Tress, Delegado del Registro Agrario Nacional en Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 84953/1, en fecha 07 de octubre de 1999, según consta en el certificado de propiedad expedido en fecha 14 de mayo de 2024, por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora de Certificación del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

18. Que, "EL INMUEBLE" se encuentra dentro de la poligonal considerada para la creación del Parque Intraurbano "Jurica Poniente", en el Municipio de Querétaro, mismo que está libre de gravámenes y/o anotaciones, lo que se acredita con el certificado de libertad de gravamen emitido el 28 de febrero de 2024, por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirectora de Certificación del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.

19. Que, el artículo 27, párrafo segundo y su fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que las expropiaciones solo podrán hacerse por causas de utilidad pública establecidas en las leyes de los estados y mediante indemnización, otorgándose la facultad a las entidades federativas, para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, para lo cual las leyes de la Federación y de las entidades federativas en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente, en donde se establezca el precio que se fijará como indemnización por la cosa expropiada.

20. Que, de igual forma la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en su artículo 21, referente al derecho a la propiedad privada, reconoce a toda persona el derecho al uso y goce de sus bienes, no obstante, tal uso y goce puede subordinarse al interés social; señalando además que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social, en los casos y según las formas establecidas por la ley.

21. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos tienen la competencia de solicitar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la expropiación de bienes por causa de utilidad pública.

22. Que, mediante oficio CJ/2024/152 de fecha 03 de mayo de 2024, el M. en A. P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro y en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo descrito en el considerando 13 del presente instrumento, remitió el expediente técnico integrado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, para los trámites del procedimiento de expropiación de "EL INMUEBLE".

**23.**Que, de acuerdo con el dictamen técnico para expropiación, de fecha 02 de enero de 2024, emitido por el Mtro. Francisco Javier García Meléndez, Coordinador de Investigación Ambiental del Instituto de Ecología y Cambio Climático de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, "EL INMUEBLE" contiene características físico ambientales propias y biológicas que transfieren beneficios para la protección de ecosistemas y recursos naturales del área, ideales para la creación de un nuevo sitio ambiental estratégico para la Ciudad de Querétaro, el cual permitirá lograr lo siguiente:

- Dotar a la población queretana, particularmente a los habitantes de la delegación Félix Osores Sotomayor, de un pulmón verde que brinde servicios ambientales, para la mitigación del cambio climático, favoreciendo la biodiversidad y la creación de espacios públicos que detonen la economía circular.
- Contribuir a proteger la integridad del patrimonio natural y biocultural del Municipio de Querétaro, ya que su conservación y aprovechamiento sustentable fortalece y mantiene el desarrollo y el bienestar social de los habitantes del Municipio de Querétaro.
- Reducir el déficit de áreas verdes y parques en la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor.
- Disminuir riesgos para asentamientos vecinos, al ser una zona de amortiguamiento para escurrimientos pluviales, mitigando los efectos del cambio climático en zonas afectadas por inundaciones.
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo.
- Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del Municipio de Querétaro, preservando los ambientes naturales de la zona para contribuir a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y zonas conurbanas.
- Preservar los ambientes naturales dentro de la zona para contribuir a mejorar la calidad de vida de la población y mantener su equilibrio ecológico.

**24.**Que, "EL INMUEBLE", al contar con las condiciones para incrementar los servicios ambientales y la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro, se encuentra estrechamente relacionado con los objetivos particulares de la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Jurica Poniente", consistentes en lo siguiente:

- Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del Valle de Querétaro.
- Convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales.
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo.
- Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del municipio.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro y su zona conurbana.

**25.**Que, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano, considerándose como causas de utilidad pública la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del medio ambiente en los centros de población, de acuerdo con el artículo 6, fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**26.**Que, se consideran de utilidad pública e interés social, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la realización, ejecución, conservación y mantenimiento de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, considerando a la expropiación para la adquisición de inmuebles por causa de utilidad pública, como instrumento para la consolidación, relativos a la gestión del suelo, la realización de obras públicas y la dotación de servicios, con fundamento en los artículos 2, fracciones I y VIII y 82, fracción VII, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

27. Que, la finalidad del presente instrumento es la consolidación del Parque Intraurbano "Jurica Poniente", destacando que el artículo 1, fracción V de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, considera como causa de utilidad pública la creación de plazas, parques, jardines, viveros, campos deportivos y estadios.

28. Que, la noción de utilidad pública no sólo se limita a que el Municipio deba construir una obra pública o prestar un servicio público, sino que también comprende aquellas necesidades económicas, sociales, sanitarias, ambientales e inclusive estéticas, que pueden requerirse en determinada población, tales como empresas para beneficio colectivo, hospitales, escuelas, unidades habitacionales, parques, zonas ecológicas, entre otros, dado que el derecho a la propiedad privada está delimitado en la Constitución Federal en razón de su función social, por lo que el concepto de utilidad pública no debe ser restringido, sino amplio, a fin de que el Estado pueda satisfacer las necesidades sociales y económicas de la población<sup>3</sup>.

29. Que, los parques intraurbanos son áreas superiores a una hectárea, en las cuales se han preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, con el propósito de amortiguar los impactos ambientales producidos por los centros de población, de conformidad con el artículo 181, fracción I del Código Ambiental del Estado de Querétaro. Al respecto, el Parque Intraurbano "Jurica Poniente" pretende ser un espacio de salvaguarda de riesgos y recuperación de los servicios ecosistémicos de la zona.

30. Que, el uso actual y potencial del Área Natural Protegida "Jurica Poniente", representa un espacio público natural de gran calidad para convertirse en un equalizador social, impactando en toda el área metropolitana. Lo anterior en razón de que, ante el rápido crecimiento de la ciudad y los factores naturales y antropogénicos, la esencia del Área Natural Protegida puede sufrir procesos de deterioro que deben ser revertidos para mantener su integridad y esencia ecológica.

31. Que, el Parque Intraurbano "Jurica Poniente", fungirá como un pulmón verde que brinde servicios ambientales para la mitigación del cambio climático, favoreciendo la biodiversidad y la creación de espacios públicos que detonen la economía circular, garantizando una vida digna y fortaleciendo los derechos de sus habitantes. El desarrollo y el bienestar como objetivos, sólo son alcanzables cuando se disponen de los recursos sociales, naturales y culturales adecuados. Por ello, el Parque Intraurbano, representa una idea de desarrollo con rostro humano, que busca elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y aprovechar de forma responsable y racional los recursos naturales.

32. Que, el progreso del Municipio de Querétaro depende en gran medida de esta riqueza, de sus beneficios ambientales y de las comunidades colindantes al Área Natural Protegida "Jurica Poniente", que son sus principales guardianes y protectores. Por esta razón, mantener la integridad y la funcionalidad del patrimonio natural, así como asegurar la provisión de los beneficios ambientales vitales que éste brinda a la población, es uno de los propósitos fundamentales que deben perseguirse.

33. Que, atendiendo a la documentación descrita en los considerandos anteriores, contenida en el expediente técnico integrado por la Secretaría de Servicios Públicos municipales de Querétaro y el análisis de los elementos señalados previamente, se observa que se encuentra legítimamente actualizada y fundada la causa de utilidad pública señalada en el artículo 1, fracción V de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

34. Que, los recursos públicos que se destinarán para el pago de la indemnización con motivo de la expropiación de "El INMUEBLE", serán asignados conforme a la suficiencia presupuestal prevista en el oficio de factibilidad financiera número DE/668/2024, emitido por la Lic. Xenia Zarazúa Pérez, Directora de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

35. Que, mediante acuerdo de fecha 19 de julio de 2024, el Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado, ordenó la radicación, formación y registro del expediente de expropiación correspondiente, instruyendo la notificación del mismo a las siguientes personas:

a) Secretario de Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;

<sup>3</sup> Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIII, Marzo de 2006, página 1412, tesis: P./J, 39/2006, registro digital: 175593, jurisprudencia, de rubro "EXPROPIACION, CONCEPTO DE UTILIDAD PUBLICA".

- b) Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, y
- c) J. Andrés Rafael Medina Mompala.

Lo anterior con la finalidad de hacer efectiva la garantía de audiencia del propietario afectado, recordando que tratándose de actos privativos como lo es la expropiación, para que la defensa sea adecuada y efectiva debe ser previa, con el propósito de garantizar eficazmente los bienes constitucionalmente protegidos a través del artículo 14 de la Constitución Federal<sup>4</sup>.

36. Que, en respuesta a lo anterior, el 16 de agosto de 2024, se recibió en la citada Dirección Jurídica y Consultiva, un escrito firmado por J. Andrés Rafael Medina Mompala, a través del cual manifestó su conformidad con el procedimiento de expropiación y con la expropiación que en su momento decreta por causa de utilidad pública el Gobernador del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, emito el presente:

**DECRETO POR EL QUE SE EXPROPIA POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA EL INMUEBLE QUE EN ÉL SE DESCRIBE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.**

**Artículo Primero.** De conformidad con los artículos 1, fracción V y 2 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, se declara la existencia de causa de utilidad pública e interés social para la realización, ejecución, conservación y mantenimiento del Parque Intraurbano Jurica Poniente que incluye la superficie del inmueble identificado como parcela 12 Z-1 P1/1 del ejido San Miguel Carrillo, ubicada en la delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro., con clave catastral 14 01 001 65 232 165, con superficie de 7-68-64.01 hectáreas, propiedad del particular J. Andrés Rafael Medina Mompala, inmueble que tiene las medidas y colindancias siguientes:

- Noreste: en tres tramos, con rumbo sureste en 192.13 m, con Parcela 9 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 879 001, propiedad de Municipio de Querétaro, dobla con rumbo suroeste en 14.92 m y vuelve a doblar al sureste en 46.79 m, con derecho de paso.
- Sureste: con rumbo suroeste en 327.16 m, con derecho de paso.
- Suroeste: con rumbo noroeste en 229.79 m, con Parcela 130 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo.
- Noroeste: con rumbo noreste en 335.84 m, con Parcela 8 Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 248 001, propiedad de Municipio de Querétaro.

**Artículo Segundo.** Se declara procedente la expropiación por satisfacer la causa de utilidad pública invocada en el artículo anterior, a favor del Municipio de Querétaro, Qro., del inmueble descrito en el artículo primero del presente Decreto.

**Artículo Tercero.** De conformidad con los artículos 3 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, 6, fracción II de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro en relación con el numeral 15, fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Oficial del Gobierno Municipal de Querétaro, Qro., así como en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

**Artículo Cuarto.** Notifíquese personalmente el presente en los domicilios que consten dentro del expediente de expropiación a nombre de:

- I. J. Andrés Rafael Medina Mompala, propietario afectado.

<sup>4</sup> Tesis de Jurisprudencia 2a./J.124/2006, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 174253, Novena Época, bajo rubro: "EXPROPIACIÓN. LA GARANTÍA DE AUDIENCIA DEBE RESPETARSE EN FORMA PREVIA A LA EMISIÓN DEL DECRETO RELATIVO.

II. Municipio de Querétaro, Qro., a través de la Secretaría del Ayuntamiento y de la Consejería Jurídica.

La notificación deberá realizarse a través de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en términos de los artículos 21, fracciones VII, XXXIX y LVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y 4, fracción III, inciso a, y 15, fracciones XVII y XXI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

**Artículo Quinto.** El propietario afectado podrá interponer en contra del presente Decreto, recurso administrativo de revocación dentro del plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que hubiera surtido efectos la notificación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

**Artículo Sexto.** El expediente administrativo de expropiación queda a disposición de los interesados señalados en el artículo cuarto del presente Decreto, en las oficinas de la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, ubicadas en la Calle de Luis Pasteur Norte número 3-A, Centro Histórico, C.P. 76000, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.

**Artículo Séptimo.** El Municipio de Querétaro, Qro., deberá tomar posesión del inmueble expropiado y destinarlo a la satisfacción de la causa de utilidad pública a que se refiere el artículo primero del presente Decreto, una vez satisfechos los extremos previstos en el artículo 6 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

En caso de que el inmueble expropiado no fuere destinado para el fin que dio causa al presente decreto, dentro del término de cinco años, el propietario afectado podrá reclamar la reversión del bien de que se trate, en términos del artículo 7 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

**Artículo Octavo.** De conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo, y fracción VI del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 8 y 18 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, se fijará como indemnización del inmueble materia del presente decreto el valor fiscal de la superficie expropiada, con la finalidad de garantizar una compensación justa y lograr un equilibrio entre los intereses del particular expropiado y del interés público. Transcurrido el plazo señalado en el Artículo Quinto del presente Decreto, el particular afectado contará con 5 días hábiles para que designe un perito tasador, debidamente autorizado.

A pesar de que en el escrito de J. Andrés Rafael Medina Mompala, citado en el considerando 36 del presente Decreto, éste hizo mención que se adhería al perito tasador que designara el Consejo de Tasadores del Estado de Querétaro, para que en su momento oportuno realizara el avalúo fiscal y/o hacendario correspondiente; se dejan a salvo sus derechos para que realice la designación referida en el párrafo anterior inmediato.

**Artículo Noveno.** El Municipio de Querétaro, pagará la indemnización al propietario afectado J. Andrés Rafael Medina Mompala, en términos de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro, conforme a la suficiencia presupuestal y factibilidad financiera señalada en el considerando 34 del presente Decreto, debiéndose celebrar un convenio con el propietario afectado, en el cual se establezcan los plazos y montos conforme a los cuales se pagará la indemnización, sin que en ningún caso pueda exceder del periodo de diez años.

**Artículo Décimo.** El Municipio de Querétaro realizará la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, como patrimonio de éste, respecto de la superficie expropiada mediante este Decreto, previa protocolización que se realice del mismo y del plano catastral con folio DC2024005, firmado por el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro del Municipio de Querétaro, conforme a lo previsto por el artículo 19 de la Ley de Expropiación del Estado de Querétaro.

**Transitorios**

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

**Artículo Segundo.** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, a los 20 (veinte) días del mes de septiembre del año 2024 (dos mil veinticuatro).

**Mauricio Kuri González**  
Gobernador del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**Carlos Alberto Alcaraz Gutiérrez**  
Secretario de Gobierno  
del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro  
Rúbrica

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
MUNICIPIO

**GACETA OFICIAL**  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2024-2027