



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 11:00 (once horas), del jueves **(veintiséis)** del mes de enero del año **2023 (dos mil veintitrés)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Huimilpan, Querétaro; el **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Juan Guzmán Cabrera, el y la Síndicos Municipales C. José Salvador Arreola Hernández y C. Ana Paola Servin Jaramillo, Regidores C. Luis Mario Gutiérrez Gómez, C. Carolina Flores Cruz, C. Janet Lujan Martínez, C. Saira Zenida Molina Gudiño, C. Viviana Ivette de Jesús Salinas y C. Blanca Diana Martínez Jurado, C. Rubén Luna Miranda;** asistidos por el **Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales en su carácter de Secretario del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del día**.

- 1.- Pase de lista y Declaración de Quórum Legal.
- 2.- Apertura de la Sesión.
- 3.- Lectura y en su caso aprobación de las Acta No. 48 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero del año 2023.
- 4.- Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:
- 4.1.- Asunto de la Comisión de Desarrollo, Urbano y Ecología:
  - a) Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación destinada para equipamiento urbano y vialidades del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues" el cual ese ubica sobre Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex Hacienda de Los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m2., identificada con clave catastral 080401104003999, para su aprobación
- 5.- Asuntos del C. Presidente Municipal:
  - a) Acuerdo por el cual se presenta el Programa anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno de Huimilpan, para su aprobación.
- 6.- Asuntos generales.
- 7.- Clausura de la Sesión.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales,** procede al pase de lista de los integrantes del Ayuntamiento, derivado de lo anterior el Secretario del Ayuntamiento informa que se encuentran presentes diez miembros de dicho Órgano Colegiado, **Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., C. Juan Guzmán Cabrera, el y la Síndicos Municipales C. José Salvador Arreola Hernández y C. Ana Paola Servin Jaramillo, Regidoras y Regidores C. Luis Mario Gutiérrez Gómez, C. Carolina Flores Cruz, C. Janet Lujan Martínez, C. Saira Zenida Molina Gudiño, C. Viviana Ivette de Jesús Salinas, y C. Rubén Luna Miranda,** se informa que se encuentran presentes físicamente nueve integrantes del Honorable Ayuntamiento, y se

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servin  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

aprueba por UNANIMIDAD la participación **vía zoom** de la **Regidora Blanca Diana Martínez Jurado**, que por condiciones ajenas a su voluntad no puede estar físicamente en la Sesión, por lo anterior una vez comprobada la existencia del Quórum Legal, se declara legalmente instalada la Sesión y válidos los Actos que en ella se aprueben -----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera**, instruye a continuar con el orden del día.-----

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.** -----

**Apertura de la Sesión.**-----

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera** con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 fracción VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., el **Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera** declara: **"Se abre la Sesión"** e instruye a continuar con el orden del día. -----

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** en este acto, y con fundamento en el Artículo 83 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, procedo a solicitar a las y los señores integrantes de este Órgano Colegiado si desean inscribir algún asunto para tratar en el apartado de asuntos generales, lo manifiesten en este momento, registrándose la participación de la **Regidora Viviana Ivette de Jesús Salinas.**-----

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera**, instruye a continuar con el orden del día. -----

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**-----

**Lectura y en su caso aprobación del Acta No. 48 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero del año 2023.**-----

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** con fundamento en los dispuesto por los Artículos 83 y 85 del Reglamento Interior del Municipio de Huimilpan, solicita respetuosamente sea dispensada la lectura del Acta de referencia; en el entendido de que si hay alguna consideración la hagan saber para su debida corrección; y a su vez, solicita la aprobación de la misma.-----

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera** solicita consulte si se aprueba la dispensa de la lectura del acta de referencia.-----

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** Señores integrantes de este H. Ayuntamiento, está en votación económica y les consulto, si se



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

aprueba la petición antes mencionada, los que estén por la afirmativa de la dispensa sírvanse a levantar la mano. Concluido lo anterior informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Unanimidad** la dispensa de la lectura del acta de referencia.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** solicita que los que estén a favor de la aprobación del **Acta No. 48 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de enero del año 2023**, con las reservas para las observaciones que tengan a bien formular, mismas que pueden hacer del conocimiento de la Secretaría del Ayuntamiento, para su debida corrección sírvanse a manifestarlo de forma económica levantando la mano. Concluido lo anterior informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Unanimidad** el Acta de referencia.

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera**, instruye a continuar con el orden del día.

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA**

C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

**Asuntos de las Comisiones Permanentes de Dictamen:**

C. Saïra Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

**4.1 Asunto de la Comisión de Desarrollo, Urbano y Ecología:**

**a) Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación destinada para equipamiento urbano y vialidades del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues" el cual ese ubica sobre Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex Hacienda de Los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m2., identificada con clave catastral 080401104003999, para su aprobación.**

C. Viviana Ivette de Jesús  
Sajinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera** compañeros con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 90 de nuestro Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, toda vez, que les fue remitido previamente a esta sesión, el Proyecto de Acuerdo del presente punto, les solicito que los que estén a favor de dispensar la lectura del proveído señalado lo manifiesten en forma económica levantando la mano.

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** se informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Unanimidad** la dispensa de la lectura del acuerdo en comento.

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** con fundamento en el Artículo 90 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., está en discusión el presente acuerdo por lo que les solicito



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

respetuosamente que con autorización del Señor Presidente y de cada uno de Ustedes, procedamos a pedirles que puedan acceder a este recinto a los Señores Secretario y Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. -----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** señor Secretario, Señor Director, a efecto de que puedan atender las dudas o comentarios de los integrantes del Honorable Ayuntamiento y con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan. ¿Alguno de los integrantes de este Cuerpo Colegiado desea hacer uso de la voz? -----

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

**Regidor Rubén Luna Miranda** en relación a este Acuerdo si me gustaría antes de hacer un posicionamiento concreto, ¿qué más información nos pueden dar sobre este tema? --

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

**Arq. Alfredo Camargo Piña Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente** pues en relación al proceso yo creo que sería nada más observar hasta que status tenemos, que procedimientos son los que se han estado llevando a cabo y que es lo que viene, Regidor si me permiten le cedo la palabra a el Director. -----

C. Luis María Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

**Arq. Dylan Alejandro Avendaño López, Director de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, bueno, éste es un tema de donación de un Fraccionamiento que pretende denominarse "Real de Los Cues", en el cual como lo establece el código urbano tienen que hacer una donación del 10% del predio, 4% debe de ser para áreas verdes, 1% debe de ser para plazas cívicas y el 5% debe ser para equipamiento urbano, las cosas que nosotros debemos garantizarle al revisar la donación, es que éste cumpla con varios factores, accesibilidad, que sea un área que pueda ser de uso legítimo del Municipio, que no esté en una zona de afectación y sobre todo que el Municipio pueda hacer uso de éste predio ahora y en un futuro, estas condiciones nosotros las revisamos y las cumple cabalmente, tanto que se encuentra al centro del desarrollo, esto quiere decir que es el área, hasta me atrevo a decirlo, más valiosa que existe dentro del desarrollo, porque esto genera accesibilidad tanto a los habitantes del fraccionamiento como a los colindantes, es decir, si mañana un ejemplo el Municipio decide hacer una unidad deportiva las personas que habitan en la comunidad de Los Cues puedan hacer uso de estas instalaciones accediendo al Fraccionamiento. -----

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jirado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera** aún más, si el día de mañana el Municipio quisiera vender esa área, sería un valor incomparable, en otros lugares en donde nos daban lomas, nos daban peñascos y que no tenían un valor absoluto, este trabajo que se hizo, la verdad es que quiero felicitarlos de una manera tal que, comprendieron que hoy al Municipio se le tiene que dar lo que le corresponde porque es del pueblo. -----

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Regidor Rubén Luna Miranda** que bien, pues a partir de esta información y me interesaba mucho saber que estaba dentro de los polígonos que se están desarrollando, que bueno que se hizo la requisición el Señor Director, pues yo creo que es un ejemplo,



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

es un ejemplo éste desarrollo para otros desarrollos que están en este mismo proceso, seguir por esta línea, esta línea de la donación al Municipio y además en los espacios y en los polígonos adecuados. -----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** muchas gracias Señor Regidor, consulto a este Órgano Colegiado y con fundamento en el Artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, se encuentra en votación económica la propuesta mencionada, por lo que solicito respetuosamente que los que estén a favor de la aprobación del proveído lo manifiesten levantando la mano. Concluido lo anterior informa que se tienen nueve votos a favor, 1 voto en contra de la **Regidora Carolina Flores Cruz** y cero abstenciones por lo que se aprueba por **MAYORIA CALIFICADA** el acuerdo en de referencia.-----

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

**Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 139 y 156 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la aceptación del 10% del área de donación destinada para equipamiento urbano y vialidades del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues" el cual ese ubica sobre Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex Hacienda de Los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m2., identificada con clave catastral 080401104003999, y;**

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Sainé Zoraida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Urado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re lotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

**“Artículo 12.** *Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Juredo

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Serafín Alejandro  
Valdés Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

C. Luis Mago Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

C. Saira Zúñiga Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Netto de Jesús  
Salinas  
Regidora

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

C. Blanca Digna Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

9. Que, por su parte, el artículo 156 del Código de antecedentes refiere, literalmente, lo siguiente:

**"Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

Lic. Sebastián Alejandro  
Vajdas Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

*La distribución de la superficie que conforma la transmisión para equipamiento urbano, deberá atender a la clasificación del desarrollo inmobiliario que corresponda, conforme a lo previsto en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Juan Guzmán Cabrera,  
Presidente Municipal

*En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

*Se exceptúan de la transmisión a que se refiere el primer párrafo del presente artículo, los condominios y unidades condominales que formen parte de fraccionamientos autorizados por los municipios o el Estado, que hayan dado cumplimiento a la transmisión del diez por ciento por concepto de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

*Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

*Dicha superficie deberá estar dentro del territorio municipal, deberá contar con adecuada accesibilidad y servicios. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Luis María Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

*Corresponderá al Municipio, a través de su Ayuntamiento, determinar las zonas de ubicación donde deberá cubrir la necesidad de equipamiento urbano. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

*En el cumplimiento de las obligaciones expresadas en los párrafos primero y segundo del presente artículo, al momento de la emisión del dictamen técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la autorización correspondiente, se deberá observar lo siguiente: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviane Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

- I. *Corresponderá a los Municipios o, en su caso, al Poder Ejecutivo del Estado, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito, incluir, cuando se emita el dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario, la ubicación de vialidades y equipamiento urbano, que hayan sido determinadas en el visto bueno de lotificación;*
- II. *Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos;*

C. Blanca Dama Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socratos Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

- III. *En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

- IV. *Los predios a que hace referencia la fracción III, podrán ubicarse en sitios de interés municipal, preferentemente en zonas urbanas y su uso será el que le señalen los programas de desarrollo urbano aplicables a la zona de localización de los predios, mismos que deberán transmitirse al Municipio que corresponda, con el carácter de dominio público y deberán ser utilizados para equipamiento urbano; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

- V. *Cuando se trate de desarrollos inmobiliarios de cuatrocientos o más habitantes por hectárea, la totalidad de dichas áreas, deberá ubicarse dentro del proyecto autorizado de que se trate. El área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

- a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano;*

- VI. *En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

- a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- b) *El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*
- c) *El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

C. Juan Guzmán Cabrea  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Marió Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sochiloe Alejandro  
Vázquez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

VII. *En los desarrollos inmobiliarios de ciento noventa y nueve habitantes por hectárea o menos, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma:*

a) *El cuatro por ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado.*

b) *El seis por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar;*

VIII. *Derogada. (P. O. No. 26, 22-V-15)*

IX. *El proyecto de lotificación evitará las colindancias directas de lotes con las áreas destinadas al equipamiento urbano. También deberá considerar que los lotes cercanos a las áreas antes citadas y a las vialidades primarias se destinen preferentemente a servicio y comercio de conformidad con la compatibilidad que le permitan los programas de desarrollo urbano vigentes para la zona, para lo cual se deberá prever que el inmueble cuente con las dimensiones adecuadas para estos usos.*

*El presupuesto de las obras de urbanización deberá contener la partida correspondiente a la urbanización que dé frente a la superficie destinada para equipamiento urbano, incluyendo el mobiliario urbano de la vía pública. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Asimismo, la autoridad competente deberá especificar el destino y forma de urbanización de la superficie de transmisión gratuita, incluido el mobiliario urbano, estableciendo los mecanismos administrativos que aseguren el cumplimiento del objetivo acordado; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

X. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Yvette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blancy Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Lyana Miranda  
Regidor

Lic. Saúl Alejandro  
Valdéz Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

- XI. *El dictamen técnico deberá establecer los porcentajes y superficies del desarrollo destinados para vías públicas ubicadas dentro del mismo, así como las que se determinen por el enlace y la integración de los desarrollos inmobiliarios considerados en proyectos de nuevas vías, promovidas por el mismo propietario del desarrollo inmobiliario, así como de los equipamientos urbanos, lo que deberá quedar expresamente asentado en la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización del desarrollo inmobiliario.*

*Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. Si el desarrollo inmobiliario se autoriza en etapas y la superficie de transmisión no se encuentra dentro de la etapa inicial autorizada, ésta deberá ser urbanizada a más tardar en la penúltima etapa. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)".*

- 10.** Que asimismo, el artículo 158 del Ordenamiento en materia de desarrollo urbano señalado refiere que la escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

- 11.** Que el artículo 159 del Código multireferido establece que los propietarios de los desarrollos inmobiliarios, tendrán obligación de urbanizar las áreas materia de la

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Digna Martínez  
Jaramillo  
Regidora

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socorro Alejandro  
Yañez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

transmisión gratuita, en los términos y especificaciones de la autorización de licencia para ejecución de obras de urbanización correspondiente.

- 12.** Que con fecha 16 de diciembre de 2022 se recibió escrito signado por el C. Raul Arturo Ramírez Paniagua, en su carácter de representante legal del C. Pablo Antonio Garfias Sitges, personalidad que acredita con la Escritura Pública, número 25,222 pasada ante la Fe del Notario pública 18, siendo la Lic. Sonia Alcántara Magos, mediante el cual informa que en fecha 10 de noviembre de 2022, se otorgó Visto Bueno al Proyecto de Lotificación de Fraccionamiento y en fecha 25 de noviembre de 2022, se emitió la autorización de Estudios Técnico, motivo por el cual solicito se lleve a cabo la autorización y recepción de la trasmisión de las áreas gratuitas correspondientes al proyecto de fraccionamiento del proyecto que pretende denominarse Real de los Cues.

- 13.** Que mediante oficio SA/DAC/008/2023, recibido en fecha 03 de enero de 2023, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la emisión de dictamen jurídico técnico urbano y ambiental que analizara y resolviera sobre la procedencia de la solicitud planteada por el promovente fundando y motivando su determinación.

- 14.** Que con fecha 03 de enero de 2023, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUMA/004/2021, mediante el cual remite la opinión técnica signada por el Arq. Alfredo Camargo Piña su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la cual emite dictamen técnico Urbano y Ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante, misma que se rinde en los siguientes términos:

*En atención al oficio SAY/DAC/008/2023, de fecha 03 de enero de 2023 mediante el cual solicita opinión técnica respecto de la solicitud presentada por el C. Pablo Antonio Garfias Sitges respecto de la transmisión gratuita de vialidades, así como del área destinada para equipamiento urbano, del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues", mismo que se ubica sobre Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza s/n Ex Hacienda los Cues, Huimilpan, Qro. Mismo que cuenta con una superficie total de 416,149.42 metros cuadrados, y se identifica bajo clave catastral 080 401 104 003 999.*

*En virtud a lo anterior expuesto y una vez analizada la solicitud y los documentos allegados a esta dependencia, me permito informarle lo siguiente:*

*Del fundamento legal*

- A) *Que corresponde al Municipio de Huimilpan, Querétaro; autorizar,*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Caroliña Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zepeda Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette del Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jaredo

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Secretarías Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

*controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

*B) Que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública nacional y con la finalidad de establecer el correcto desarrollo urbano deberá conducirse según lo dispuesto y en especial atención a los artículos 1, 4, 11, 43, 45, 48, 55, 56, 57, 58, 61, 66 y 68 y demás aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*

*C) Que a fin cumplir con las disposiciones estatales y la adecuada revisión de solicitudes de transmisiones gratuitas a favor de los municipios, y a fin de garantizar la planeación urbana y del ordenamiento y regulación territorial de los asentamientos humanos, se deberá apegar a lo dispuesto en los artículos 1, 3, 8, 10, 12, 13, 40, 61, 75, 106, 111, 130, 131, 132, 134, 135, 142, 143, 156, 157, 158, 159 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro;*

*D) Que la Ley Orgánica del Estado de Querétaro establece las bases generales para la organización del ámbito municipal de gobierno y sus atribuciones, que para*

*E) los efectos que conciernen al presente escrito, se deberá atender lo dispuesto en los artículos 2, 3, 27, 30, 36, 38, 73, 74, 75, 116, 118, 122-128, 146 y demás aplicables.*

*F) Que el Municipio de Huimilpan reconoce los instrumentos de planeación urbana y busca garantizar el cumplimiento de los mismos conforme a lo dispuesto en los artículos 2, 4, 152, 153, 154, 155 y 156 del Reglamento de Policía y Gobierno, del Municipio de Huimilpan, Querétaro.*

*G) El cumplimiento de las demás leyes, reglamentos y normas oficiales aplicables.*

*De la revisión*

*A) Por medio de escrito de fecha 14 de diciembre de 2022 el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, propietario del ubicado sobre Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza s/n Ex Hacienda los Cues, Huimilpan, Qro. Mismo que cuenta con una superficie total de 416,149.42 metros cuadrados, y se*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zaida Molina Gudiño  
Regidora

C. Viviana Vette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Digna Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Sorobán Alejandro Vázquez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

*identifica bajo clave catastral 080 401 104 003 999. Realiza la solicitud formal ante la Secretaría del H. Ayuntamiento, para llevar a cabo la transmisión gratuita de vialidades y áreas de equipamiento urbano del Desarrollo Inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues".*

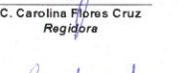
  
C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

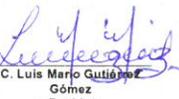
  
C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

B) *De la Acreditación de la propiedad:*

1. *CONTRATO DE COMPRAVENTA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 15,068, DE FECHA 10 DE ABRIL DE 1970, A NOMBRE DEL C. JAVIER GARFIAS DE LOS SANTOS, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO NO. 7, EL LIC. ALEJANDRO MALDONADO FRANCO, DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO NO. 12994 EL PASADO 18 DE MAYO DE 1970.*
2. *APLICACIÓN PARCIAL DE BIENES POR HERENCIA DEL C. JAVIER DAVID GARFIAS DE LOS SANTOS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 9,630 DE FECHA 3 DE MARZO DE 2011, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. MARIANA MUÑOZ GARCÍA, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 28 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., MISMA QUE QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE AMEALCO, QRO., BAJO EL FOLIO 26531, CON FECHA DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2013.*
3. *PROTOCOLIZACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DEL RESTO DE LA FRACCIÓN 5, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 107,274, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL 2015, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO MALDONADO GUERRERO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 4, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., Y LA FRACCIÓN 5-6 DE LA FRACCIÓN 5 QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SUBDIRECCIÓN AMEALCO, QRO., BAJO EL FOLIO 28569, DE FECHA 03 DE JUNIO DEL 2016.*
4. *PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO CERTIFICADO CON NÚMERO DE FOLIO DT2017092, RESULTADO DEL DESLINDE CATASTRAL PRODUCTO DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE JUNTA DE AVENENCIA, DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2017 EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DEL ESTADO, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 27,933, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DEL 2018, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO JOSÉ GUERRA CASTRO, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 26, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., DONDE LA SUPERFICIE ANTERIOR DE 531,802.395 M<sup>2</sup> QUEDÓ SECCIONADA EN TRES*

  
C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

  
C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

  
C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

  
C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

  
C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

  
C. Viviane Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

  
C. Blanca Diana Martínez  
Jurada

  
C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

  
Lic. Sebastián Alejandro  
Vidales Rogales  
Secretario del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

*POLÍGONOS: PREDIO 1 (POLÍGONO 1) ÁREA LIBRE DE AFECTACIÓN, PREDIO 1 (POLÍGONO 2) ÁREA AFECTADA POR EL DERECHO FEDERAL DEL ARROYO INNOMINADO Y PREDIO 2, AHORA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 531,367.135 M<sup>2</sup>, MISMA QUE QUEDÓ INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE AMEALCO, QRO., BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 00028569/0005, CON FECHA DEL 28 DE ENERO DEL 2020.*

5. *RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 27,933 (POR CORRECCIÓN DE LINDERO SUR: CON RUMBO NORPONIENTE), MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 29,066, DE FECHA 18 DE MARZO DEL 2020, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. FRANCISCO JOSÉ GUERRA CASTRO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 26, DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.*
  
6. *PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO NO. DDUE/339/2020 DE FECHA 9 DE JULIO DE 2020 DONDE SE AUTORIZA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO NO. SUB/015/2020 Y DEL OFICIO NO. DDUE/376/2020 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2020 DONDE SE RECTIFICAN NOMBRES Y SUPERFICIES DE LAS FRACCIONES AUTORIZADAS EN LA SUBDIVISIÓN NO. SUB/015/2020, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 41,345 DE FECHA 12 DE MARZO DE 2021, EXPEDIDA POR EL LIC. JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ RAMOS, NOTARIO PÚBLICO TITULAR ASIGNADO PARA ACTUAR EN LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTICINCO (25), DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., DONDE EL PREDIO QUEDÓ INSCRITO EN LA SUBDIRECCIÓN AMEALCO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, MEDIANTE EL FOLIO 33213 CON FECHA DEL 5 DE MAYO DE 2021.*
  
- C) *Se acredita la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, aprobado por el H. Ayuntamiento de Huimilpan en el Quinto Punto del Orden del día en el Acta no. 83, relativo a la Sesión celebrada el 12 de junio de 2018 y publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 59 de fecha 13 de julio de 2018, que lleva a cabo el C. Pablo Antonio Garfias Sitges, relativa a la Autorización de Cambio de Uso de Suelo del predio rustico denominado "Los Cues" ubicado en la Carretera Estatal 430, y entronque con Carretera Estatal 431, en la Ex Hacienda "Los Cues", en el municipio de Huimilpan, Querétaro., predio identificado con clave catastral 08 04 011 04 001 989, con una superficie de 531, 802.395 m2, acuerdo donde se establece el Cambio de Uso de Suelo de 5% de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y 95% de Protección Ecología Protección Especial (PEPE) a 80% Habitacional hasta 300 habitantes por*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saiza Zaida Molina Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanca Elvira Martínez Jirado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Estefanía Alejandra Vázquez Rosales  
Secretaria del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

hectárea (H3) y 20% Comercio y Servicios (CS), bajo Escritura Pública no. 117,969 con fecha 28 de agosto de 2018 pasada bajo fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero Notario Titular de la Notaría Pública número cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro. La cual se encuentra debidamente inscrita bajo el folio inmobiliario 28569/0004 del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en fecha 24 de octubre de 2018 a las 14:16:22 horas en la Subdirección Amealco.

- D) Que en fecha 28 de octubre de 2022 por medio de oficio SDUMA/0528/2022 La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan Autoriza Estudios Técnicos del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues", mismo que se ubica sobre Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza s/n Ex Hacienda los Cues, Huimilpan, Qro. Mismo que cuenta con una superficie total de 416,149.42 metros cuadrados, y se identifica bajo clave catastral 080 401 104 003 999.
- E) Que en fecha 25 de noviembre de 2022 por medio de oficio SDUMA/0605/2022 La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan Autoriza Visto Bueno de Lotificación del desarrollo inmobiliario que pretende denominarse "Real de los Cues", mismo que se ubica sobre Boulevard Padre José Guadalupe Velázquez Pedraza s/n Ex Hacienda los Cues, Huimilpan, Qro. Mismo que cuenta con una superficie total de 416,149.42 metros cuadrados, y se identifica bajo clave catastral 080 401 104 003 999. Misma autorización por la cual se verificó el cumplimiento de lo siguiente:
1. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
  2. En el caso de fraccionamientos, además deberá transmitir gratuitamente la propiedad de la superficie que conformará la vialidad pública.
  3. Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos
  4. En aquellos desarrollos con densidades de doscientos o trescientos noventa y nueve habitantes por hectárea, el área que conforma el equipamiento urbano se distribuirá de la siguiente forma: a) El cuatro por

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saïra Zepeda Mojna  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Vette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Elena Martínez  
Jaramo

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socorro Alejandro  
Valdez Rosaes  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

*ciento para área verde, que deberá estar concentrada dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado. b) El uno por ciento para plazas o espacios públicos, dentro del desarrollo y contar con el mobiliario urbano adecuado. c) El cinco por ciento para cualquier otro tipo de equipamiento urbano, el cual podrá transmitirse en un predio distinto al que se va a desarrollar.*

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

ÁREAS A TRANSMITIR A MUNICIPIO	SUPERFICIE EN M2	PORCENTAJE %
VIALIDADES	37176.51	8.93
ÁREAS VERDES	16646.00	4.00
PLAZAS O ESPACIOS PÚBLICOS	4161.50	1.00
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	20807.50	5.00

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Marip Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

5. *No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos,*

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jaramillo

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

*bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana*

**Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.**

Lic. Soefías Alejandra  
Vázquez Romálas  
Secretaría del Ayuntamiento

**No obstante, hago de su conocimiento que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan**



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

**considera FACTIBLE la petición realizada por el solicitante, toda vez que deriva del Visto Bueno de Lotificación autorizada por esta Secretaría.**

**Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la donación a título gratuito a favor del municipio de Huimilpan, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:**

**CONDICIONANTES. –**

- A) *Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*
- B) *El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.*
- C) *En el acto administrativo que autorice la transmisión gratuita, se prevendrá que las superficies que la integran son del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por las superficies transmitidas al Municipio.*
- D) *Una vez que dicha autorización sea publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente, el propietario del desarrollo inmobiliario tendrá la obligación de transmitir gratuitamente dichas superficies mediante escritura pública a favor del Municipio, la cual deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con cargo al desarrollador.*
- E) *La superficie de transmisión a título gratuito aprobada deberá ser entregada dentro del plazo de la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con lo acordado por la autoridad competente. De la misma forma, deberá corresponder al proyecto de lotificación aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.*
- F) *Lleve a cabo los trámites correspondientes a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en un plazo no mayor a los 60 días hábiles*

C. Juan Guzmán Cábrea  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zanida Molina  
Gutiérrez  
Regidora

C. Viviana Yvette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Durago

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Saúl José Alejandro  
Valero Rosales  
Secretaría del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

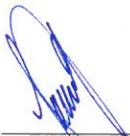
**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

*posteriores a la emisión del acuerdo de cabildo relativo a la autorización de transmisiones gratuitas a favor del municipio.*

- G) *Una vez que se cuente con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización el Desarrollador deberá garantizar en un plazo no mayor a 12 meses la dotación de infraestructura y servicios para el área que corresponde al 5% de Equipamientos Urbanos. Áreas verdes y plazas cívicas, dentro del plazo otorgado en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.*

*El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la presente opinión técnica descrita a excepción de la condicionante referente al pago de derechos por concepto de cambio de uso de suelo mismo que deberá efectuarse en un término que determine la Secretaría competente a partir de la notificación de la aprobación del Acuerdo.*

  
C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

  
C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

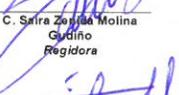
  
C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

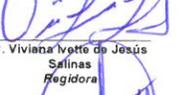
  
C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

  
C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

- 15.** Que en cumplimiento al artículo 39 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de las Comisiones de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

  
C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

  
C. Saira Zenaida Molina  
Guadino  
Regidora

  
C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

  
C. Blanca Diana Martínez  
Jirado

  
C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

  
Lic. Socorro Alejandra  
Valtierra Rodríguez  
Secretaría del Ayuntamiento

- 16.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 33 fracción VIII, 35 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la autorización de aceptar el área de donación a su cargo, en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por parte de la Dependencias técnica y competente auxiliares del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que la solicitud del promovente se cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; por lo que la petición cumple con la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Se autoriza la aceptación del 10% del área de donación del Desarrollo Inmobiliario que pretende denominarse "Real de Los Cues" y lo correspondiente al área de vialidades respecto de las fracciones que correspondan de acuerdo al Proyecto de Lotificación presentado y debidamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, respecto del predio que se ubica sobre Boulevard padre José Guadalupe Velázquez Pedraza, S/N en Ex Hacienda de Los Cues, Huimilpan, Qro., respecto de la superficie de 416,149.42 m<sup>2</sup>., identificada con clave catastral 080401104003999. Lo anterior en razón de los fundamentos, consideraciones técnicas y argumentos vertidos por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrito en los considerandos del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 14 del presente proveído.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye a la Secretaría de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a donarse efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público.

La escritura que señale las áreas materia de la transmisión gratuita, no causará impuesto de traslación de dominio, ni pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y deberá otorgarse en un plazo máximo de treinta días hábiles,

C. Juan Guzmán Cábrea  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zaida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socraida Alejandra  
Valdez Rosales  
Secretaría del Ayuntamiento



**AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024**

**ACTA NÚMERO 049**

**SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.**

contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se publique la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Administración y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaria de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectuó la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización en el Inventario de Bienes del Municipio de Huimilpan, y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Finanzas y Administración para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**SÉPTIMO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese por una sola ocasión, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal a costa del promovente cuyo pago deberá realizarse de conformidad con la normatividad aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

**SEGUNDO.-** El presente entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mariá Gutiérrez  
Gómbiz  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blaine Diana Martínez  
Jirado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Soledad Alejandra  
Valdéz Rosales  
Secretaría del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

Urbano y Medio Ambiente copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.

**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y a la Secretaria del Ayuntamiento.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Raul Arturo Ramírez Paniagua, en su carácter de representante legal del C. Pablo Antonio Garfias Sitges, y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas, y Secretaría Administración.

**Huimilpan, Qro., a 12 de enero de 2023. Atentamente. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal de Huimilpan y de la Comisión. Rubrica. C. José Salvador Arreola Hernández. Síndico Municipal e Integrante de la Comisión. Rubrica. ---**

**C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal** instruye a continuar con el orden del día.-----

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA:** -----

**Asuntos del C. Presidente Municipal:** -----

**Acuerdo por el cual se presenta el Programa anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno de Huimilpan, para su presentación.** -----

**Presidente Municipal C. Juan Guzmán Cabrera,** compañeros con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 90 de nuestro Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, toda vez, que les fue remitido previamente a esta sesión, el Proyecto de Acuerdo del presente punto, les solicito que los que estén a favor de dispensar la lectura del proveído señalado lo manifiesten en forma económica levantando la mano.-----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** informa que se tienen diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones por lo que se aprueba por **Unanimidad** la dispensa de la lectura en comento.-----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saïra Zepeda Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Digna Martínez  
Juárez

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosale** con fundamento en el Artículo 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, está a discusión el presente Acuerdo por lo que en éste acto respetuosamente le solicito al representante de la Contraloría, en virtud de que no se encuentra presente el Señor Contralor, que pueda pasar al recinto por favor para efecto de resolver las dudas de los integrantes de este Honorable Ayuntamiento, tome asiento por favor, si me puede decir su nombre y su cargo en la Contraloría por favor. -----

  
C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

  
C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

**Auditor de la Secretaria de Contraloría del Municipio de Huimilpan Lic. Mario Pacheco Hernández**, buenos días soy el Lic. Mario Pacheco Hernández y estoy como Auditor -----

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

  
C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

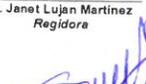
**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** es el Director de la Contraloría, tome asiento por favor. En este acto les solicito a las y los integrantes de este H. Ayuntamiento, si alguien desea hacer uso de la voz al respecto, sin registrarse participación alguna. -----

  
C. Luis Mario Guzmán  
Gómez  
Regidor

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** manifiesta que se tiene por presentado el Programa Anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno de Huimilpan en cumplimiento, perdón Señor Regidor ---

C. Janet Lujan Martinez  
Regidora

**Regidor Rubén Luna Miranda** nada más reafirmar, comentar y compartir al Presidente e Integrantes de este Honorable Cabildo, que en días pasados me acerque al Secretario de la Contraloría en mi carácter de Presidente de la Comisión Anticorrupción y le pedí que se considere un tema de capacitación, información y acompañamiento a todas las áreas para prevenir actos precisamente de corrupción y llevar una administración como la Ley nos lo marca, entonces veo varios temas que han sido incorporados sin embargo hacer hincapié en mi solicitud de que se considere en todas las áreas los aspectos de capacitación y también en los temas de eficiencia en el trabajo que tiene que llevar a cabo la Secretaría de la Contraloría. -----

  
C. Saira Zaida Molina  
Guadino  
Regidora

  
C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

  
C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** manifiesta que se tiene por presentado el Programa Anual de Actividades para el ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno de Huimilpan en cumplimiento al Artículo 12 del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Querétaro. -----

  
C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos:**

  
Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXIV de la Ley Orgánica Municipal del



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

Estado de Querétaro; 12 fracción III y VIII y 14 fracción I del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se presenta el Programa anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno de Huimilpan y;**

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal  
  
C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

**CONSIDERANDO**

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que en este sentido, los Ayuntamientos 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.
3. Que el artículo 12 fracción VIII del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro., establece el Titular del Órgano Interno de Control elaborar, presentar y ejecutar el Programa Anual de Auditoría en el mes de enero ante el Ayuntamiento para su aprobación, mismo que tendrá carácter interno y que se llevará a cabo de manera independiente y autónoma de cualquier otra forma de control y fiscalización.
4. Que en fecha 23 de enero de 2023, se recibió en la oficina de la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., se recibió el oficio número SC/39/2023, signado por el Lic. Lucio Miguel Marcelo en su carácter de titular de Secretario de Control Interno del Municipio de Huimilpan, Qro., mediante el cual remite el Programa Anual de Actividades para el Ejercicio 2023, en cumplimiento al artículo 12 fracción VIII del Reglamento de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Huimilpan, Qro.
5. En virtud de lo anterior el Presidente Municipal envió el presente proyecto e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que dicho proveído fuera incluido en el orden del día de la Sesión que tuviera verificativo.

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saïra Zaida Molina Guadino  
Regidora

C. Viviana Nette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blgica Diana Martínez Jirado  
Regidora

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

Lic. ~~Sebastián~~ Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

Por lo anteriormente expuesto, el Presidente Municipal de Huimilpan, presenta al H. Ayuntamiento para su conocimiento, el siguiente:

**Programa Anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno del Municipio de Huimilpan, Qro.**

**ÚNICO:** Se tiene por presentado el Programa Anual de Actividades para el Ejercicio 2023 de la Secretaria de Control Interno del Municipio de Huimilpan, Qro., presentado por el Lic. Lucio Miguel Marcelo en su carácter de titular de Secretario de Control Interno del Municipio de Huimilpan, Qro., en los términos que se detallan y describen en el oficio SCI/039/2023, documento que se adjuntan al presente y que forma parte integrante del mismo.

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

C. Luis Mariel Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**SEGUNDO.-** Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Notifíquese el presente Acuerdo a la Secretaria de Control Interno del Municipio de Huimilpan, Qro., para su conocimiento y en su caso, las acciones que procedan.

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

**Huimilpan, Qro., a 23 de enero de 2023. Atentamente. C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal de Huimilpan. Rubrica.**

**C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal** instruye a continuar con el orden del día.-----

**SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** -----

**Asuntos generales:** -----

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** en este acto, y con fundamento en el Artículo 83 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, procedo a ceder el uso de la voz a la **Regidora Viviana Ivette de Jesús Salinas**, está en uso de la voz Señora Regidora. -----

Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento

**Regidora Viviana Ivette de Jesús Salinas** buenos día Presidente, Secretario y compañeros, quiero exponer una problemática que existe con varios comerciantes ya que no han podido obtener su licencia de funcionamiento porque les hace falta el uso de suelo entonces quiero solicitarle al Secretario de Desarrollo Urbano a través del Secretario de



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

Ayuntamiento, que incluya a los comerciantes en el plan de ordenamiento en el cual se está trabajando, para que ellos se vean beneficiados y así puedan obtener su dictamen de uso de suelo. -----

C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** en atención a la solicitud de la Regidora, solicitamos e instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento para efecto de que se gire oficio instruyendo a la Secretaria de Desarrollo Urbano a fin de que se considere un programa de atención con base en el listado de licencias que tenemos de los comerciantes, licencias anteriores a éste ejercicio fiscal, para efecto de que puedan ser consideradas en la elaboración del plan y de esa manera puedan obtener ellos primero bueno que estén en una zonificación de desarrollo urbano y después puedan continuar con sus trámites a través de los dictámenes de uso de suelo y los procedimientos correspondientes para obtener su vistos buenos y sus licencias. -----

C. Ana Paola Servín Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

**C. Juan Guzmán Cabrera. Presidente Municipal** instruye a continuar con el orden del día.-----

C. Luis Mario Gutiérrez Gómez  
Regidor

**Secretario del Ayuntamiento Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales** con mucho gusto, le informo Señor Presidente que han sido agotados todos los puntos del orden del día para los que fue convocada la presente Sesión. -----

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

**SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA** -----

C. Seira Zenida Molina Sudiño  
Regidora

**CLAUSURA DE LA SESIÓN.**-----

Acto seguido, el **C. JUAN GUZMÁN CABRERA**, Presidente Municipal de Huimilpan, Qro., concluye que habiéndose **DESAHOGADOS TODOS LOS PUNTOS PREVISTOS EN EL ORDEN DEL DÍA** y no habiendo otro asunto que tratar **SE CLAUSURA Y SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA, SIENDO LAS 11:30 (ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS), DEL DÍA 26 DEL MES DE ENERO DEL 2023; DECLARA: "SE LEVANTA LA SESIÓN"**. -----

C. Viviana Nette de Jesús Salinas  
Regidora

C. Blanes Diana Martínez Jirado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

*Presidente Municipal*

C. Juan Guzmán Cabrera

Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.  
2021-2024

ACTA NÚMERO 049

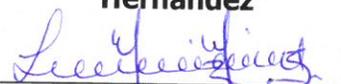
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO  
26 DE ENERO DEL 2023.

*Síndicos Municipales*

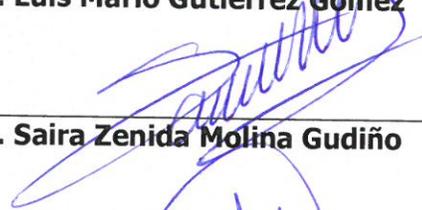
  
C. Ana Paola Servín Jaramillo

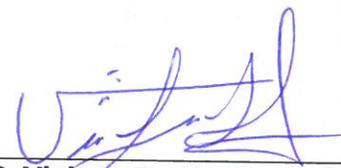
C. José Salvador Arreola  
Hernández

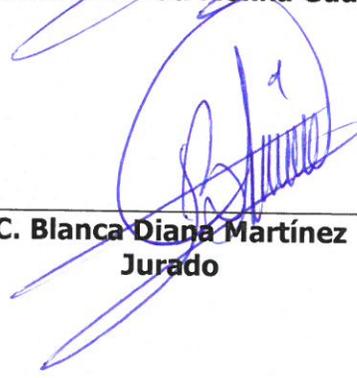
  
C. Carolina Flores Cruz

  
C. Luis Mario Gutiérrez Gómez

C. Janet Lujan Martínez

  
C. Saira Zenida Molina Gudiño

  
C. Viviana Ivette de Jesús Salinas

  
C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

  
C. Rubén Luna Miranda

*Secretario del Ayuntamiento*

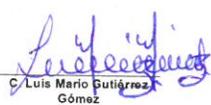
  
Lic. Socrates Alejandro Valdez Rosales

  
C. Juan Guzmán Cabrera  
Presidente Municipal

C. Ana Paola Servín  
Jaramillo  
Síndico Municipal

C. José Salvador Arreola  
Hernández  
Síndico Municipal

C. Carolina Flores Cruz  
Regidora

  
C. Luis Mario Gutiérrez  
Gómez  
Regidor

C. Janet Lujan Martínez  
Regidora

  
C. Saira Zenida Molina  
Gudiño  
Regidora

  
C. Viviana Ivette de Jesús  
Salinas  
Regidora

  
C. Blanca Diana Martínez  
Jurado

C. Rubén Luna Miranda  
Regidor

  
Lic. Socrates Alejandro  
Valdez Rosales  
Secretario del Ayuntamiento