



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

La suscrita Ciudadana **Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.**, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, hago constar y

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 (trece) de febrero de 2025 (dos mil veinticinco), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se acepta la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, Qro de las fracciones 2.1 con una superficie de 3,945.87 m² y fracción 2.2 con una superficie de 7,312.94 m², así como el reconocimiento como vialidad de la fracción 2.2 del predio ubicado en una fracción de la fracción segunda del rancho de la Peña de Maltos, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II, incisos a), b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11 fracciones I de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracciones I, II incisos a), b), d), F) y XXIII, 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 12, 13, 155 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 16 fracción XXIII, 30, 35 fracción 8. 42 fracción II y VII, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.; corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se acepta la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, Qro de las fracciones 2.1 con una superficie de 3,945.87 m² y fracción 2.2 con una superficie de 7,312.94 m², así como el reconocimiento como vialidad de la fracción 2.2 del predio ubicado en una fracción de la fracción segunda del rancho de la Peña de Maltos. y;**

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

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

2. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.
3. Que así también, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su numeral 35, reconoce al municipio como la base de la división territorial y de organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 11 fracciones I y II establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.
5. Que, de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1 establece la atribución al municipio para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
6. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 12, establece las facultades de los municipios para la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en tal Código. Así como también, al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII del citado ordenamiento legal.
7. Que en el artículo 13, de la legislación antes citada establece la competencia de los Municipios, en la cual destacan 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, así como, fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos.
8. En correlación con lo anterior, dicho ordenamiento señala en su numeral 155 que las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con la ciudad. Dichos elementos forman un espacio común para múltiples usuarios, entre ellos el peatón, el ciclista, el transporte colectivo y los vehículos particulares. La autoridad competente determinará los elementos y características de cada una, considerando la afluencia vehicular motorizada y no motorizada; también determinará la colocación de árboles, señalamientos y mobiliario urbano, así como las dimensiones mínimas, zonas de espera y de seguridad, privilegiando al transporte público y la movilidad no motorizada.

9. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan a través de a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio ambiente, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
10. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 03 de diciembre de 2024, el C. Emmanuel Morlet Macias en carácter de propietario del predio ubicado en una fracción de la fracción de la fracción segunda del Rancho de la Peña de Maltos, en el Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 11-25-88.1has, el cual se identifica con clave catastral 08 03 029 75 240 040, mediante el cual solicita la aceptación de donación de las dos fracciones a efecto de estar en posibilidades de dar cumplimiento a la condicionante establecida dentro de la sub división autorizada de fecha 21 de mayo de 2024, correspondiente a el Predio Rústico en 2 fracciones y un resto bajo el oficio número SDUMA/VE/0293/2024. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **038-2024**
11. En fecha 04 de diciembre de 2024, mediante oficio SAY/DAC/199/2024, la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera opinión técnica sobre la solicitud presentada por el C. Emmanuel Morlet Macías.
12. Que en fecha 05 de febrero de 2025 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/0084/2025 emitido por el Ing. José Juan Granados Becerril en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual emite opinión factible respecto de la solicitud realizada por el C. Emmanuel Morlet Macías, misma que se transcribe a continuación:

Por medio del presente, en atención a sus oficios SA/DAC/119/2024 y SA/DAC/225/2024, en los cuales solicita, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 58 ,59 primer párrafo de la Ley de



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se emita Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición presentada por el C. Emmanuel Morlet Macías, el cual solicita la aceptación de la donación de dos fracciones de la subdivisión del inmueble ubicado en una fracción de la fracción segunda del rancho de la Peña de Maltos en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; conforme a la normatividad aplicable federal, estatal y municipal buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma fundando y motivando dicha documental.

CONSIDERANDOS

- 1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*
- 2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.*
- 3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- 4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.*



ANTECEDENTES

- 1. Mediante escrito de fecha 03 de diciembre de 2024 ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Emmanuel Morlet Macías, Apoderado Legal de Michelle Morlet Macías y Edmundo Iván Vázquez Mellado, personalidad que acredita mediante escritura Pública número 28,307 pasada ante la fe del Notario Público número 25, Licenciado José María Hernández Ramos, de la demarcación de la ciudad de Querétaro, en relación al inmueble ubicado en una fracción de la fracción segunda del Rancho de la Peña de Maltos; en el cual solicita la aceptación de la donación de dos fracciones de la subdivisión con número de oficio SDUMA/VE/0293/2024, de fecha 21 de mayo de 2024, en el cual se condiciona a la donación a título gratuito en favor de Municipio de Huimilpan, de las fracciones 2.1 "vivero" y 2.2 "calle", descritas en el documento.*
- 2. Mediante escritura pública número 28,306 de fecha 5 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaria número 25 de la Demarcación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que comparecen el señor José Luis Arreola Soto con consentimiento de su esposa la señora Teresa Sánchez Martínez y los señores Michelle Morlet Macías y Edmundo Iván Vázquez Mellado Pérez, para formalizar la compraventa, del predio identificado con la clave catastral 08 03 029 75 240 040 con una superficie de 11-25-88.1 has., inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdelegación Amealco, bajo el folio inmobiliario 00028128/0001 en fecha 27 de agosto de 2015.*
- 3. La Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio SDUMA/VE/0293/2024, con número de expediente E-DOT/042/2024 de fecha 21 de mayo de 2024, autoriza la subdivisión del predio rústico de la Fracción 2, ubicada en la localidad de la Peña, Huimilpan, Qro. con una superficie de 112,588.00 m2 y clave catastral 08 03 029 75 240 040 en dos fracciones y un resto, identificadas de la siguiente manera: Fracción 2 Resto del Predio con una superficie de 101,329.29 m2, fracción 2.1 "vivero" con superficie de 3,945.87 m2 y Fracción 2.2 "calle" con superficie de 7,312.94 m2, la cual quedo condicionada a realizar la donación de las*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

fracciones a título gratuito y a favor del Municipio de Humilpan, Querétaro, la urbanización queda a cargo del solicitante y/o propietario.

4. *En visita realizada por personal de Inspección de esta Secretaría, se observó, que la fracción 2.2 identificada como calle actualmente no esta bien definida o delimitada, es una terracería en malas condiciones, no cuenta con servicios.*

RESOLUTIVOS DE LA OPINION TECNICA

- I. *Con base a los puntos anteriormente expuestos y a las condicionantes de la autorización de subdivisión del predio Rústico, emitida con número de oficio SDUMA/VE/0293/2024, expediente E-DOT/042/2024 de fecha 21 de mayo de 2024, identificado con clave catastral 08 03 029 75 240 040, esta Secretaria considera técnicamente **FACTIBLE** la aceptación de Donación y Reconocimiento como vialidad de la fraccion 2.2, con una superficie de 7,312.94 metros cuadrados, así como la fracción 2.1 con una superficie de 3,945.87 metros cuadrados, el cual fue etiquetado para uso de Vivero.*
- II. *Una vez realizado la protocolización e inscripción en Registro Público de la Propiedad de la fracción 2.2 con una superficie de 7,321.94 m², deberá solicitar a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la misma, para la cual deberá presentar el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización correspondiente, para estar en posibilidades de dar cumplimiento a la condicionante de la Autorización de subdivisión con número de oficio SDUMA/VE/0293/2024.*
- III. *El particular deberá de dotar de servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado, pavimentado de calle, banquetas y guarniciones de concreto, energía eléctrica y alumbrado público a la fracción que se pretende donar, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad.*
- IV. *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del H. Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- V. *El Promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes, autorizaciones, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión de la presente Opinión Técnica, de las cuales el promovente tiene pleno conocimiento.*
 - VI. *Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*
 - VII. *En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del H. Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
 - VIII. *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.*
 - IX. *El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los predios colindantes de su propiedad, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.*
 - X. *Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.*
 - XI. *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
 - XII. *Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.*
 - XIII. *Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.*
- 8.** Que en cumplimiento a los artículos 42 y 50 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de dichos órganos colegiados, acompañando para tal efecto, el proyecto correspondiente. La cual se remitió mediante oficio: SA/DAC/029/2025 de fecha 06 de febrero de 2025.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I inciso 3) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se acepta de la donación a título gratuito en favor del Municipio de Huimilpan, Qro., de la fracción 2.1, con una superficie de 3,945.87 mts², misma que se desprende del predio ubicado en una fracción de la fracción segunda del Rancho de la Peña de Maltos con clave catastral 08 03 029 75 240 040 con una superficie total de 112,588 m², como lo indica la subdivisión con folio SDUMA/VE/0293/2024 y de acuerdo a la opinión emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 12 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma

SEGUNDO.- Se acepta de la donación a título gratuito en favor del Municipio de Huimilpan, Qro., de la fracción 2.2, con una superficie de 7,312.94 mts², misma que se desprende del predio ubicado en una fracción de la fracción segunda del Rancho de la Peña de Maltos con clave catastral 08 03 029 75 240 040 con una superficie total de 112,588 m², como lo indica la subdivisión con folio SDUMA/VE/0293/2024 y de acuerdo a la opinión emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente descrita en el considerando 12 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma

TERCERO. - Se autoriza el reconocimiento de la vialidad de la fracción 2.2, con una superficie de 7,312.94 mts², misma que se desprende del predio ubicado en una fracción de la fracción segunda del Rancho de la Peña de Maltos con clave catastral 08 03 029 75 240 040 con una superficie total de 112,588 m², como lo indica la subdivisión con folio SDUMA/VE/0293/2024

En razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando 12 del presente Acuerdo.

CUARTO.- El propietario deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días hábiles, ante la Secretaría del Ayuntamiento, la protocolización e inscripción de la donación de las fracciones descritas en los Acuerdos **PRIMERO y SEGUNDO**, del presente instrumento, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Dirección Jurídica a efecto de que lleve a cabo la revisión de la referida Escritura Pública, para la cual se instruye al Secretario de Administración y al Síndico Municipal, a fin de que suscriban el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

QUINTO. - El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se describen en la opinión técnica descrita en el considerando doce de este proveído como se establece en los términos y plazos contenidos en la misma.

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 las condicionantes mencionadas con anterioridad y 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 promovente de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en la opinión técnica o en el cuerpo del presente Acuerdo será causa revocación a petición de cualquiera de las áreas involucradas

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

PRIMERO. - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de esta, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. - El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación.

TERCERO. - El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en los términos señalados en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

CUARTO. - Notifíquese el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, al Director Jurídico y Síndicos Municipales y a la C. Emmanuel Morlet Macías.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO., SIENDO COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO., A LOS 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

A T E N T A M E N T E

Ing. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento