



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

### CERTIFICO

**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 una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>, se autoriza el reconocimiento de la vialidad, ubicada calle fresno S/N, localidad de San Francisco, 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 una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>, se autoriza el reconocimiento de la vialidad, ubicada calle fresno S/N, localidad de San Francisco., y;**

### CONSIDERANDO

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.
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



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 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



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 de fecha 06 de noviembre de 2024 recibido por la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Antonio González Maya en carácter de propietario del predio ubicado en la localidad de San Francisco, Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 8,938.00 metros cuadrados, el cual se identifica con clave catastral 080202676310265, mediante el cual solicita la aceptación de donación de la fracción 7 con una superficie de 1,610.440 m2, para que sea destinado como vialidad. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **23-2024**
11. En fecha 11 de noviembre de 2024, mediante oficio SA/DAC/113/2024, la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera opinión técnica sobre la solicitud presentada por el C. Antonio González Maya.
12. Que en fecha 24 de diciembre de 2024 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/0240-B/2024 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. Antonio González Maya, misma que se transcribe a continuación:

*Por medio del presente, en atención al oficio SA/DAC/113/2024 recibido en esta Dependencia en fecha 12 de diciembre del presente, en el cual solicita, con base fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 58 y 59, primer párrafo fr la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se emita Opinión que resuelva sobre la procedencia de la petición presentada por el C. Antonio González Maya en su carácter de Propietario del predio rústico ubicado en calle Fresno sin número en la localidad de San Francisco, Municipio de Huimilpan, Qro; quien solicita el reconocimiento y la aceptación de la donación a título gratuito del predio que se describe en el contenido de su solicitud, conforme a la normatividad aplicable federal, estatal*



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

*y municipal buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma fundando y motivando dicha documental.*

**CONSIDERANDO**

- 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.*
- 5. Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia.*

**ANTECEDENTES**



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

1. *Mediante escrito de fecha 6 de noviembre de 2024, el C. Antonio González Maya, presentado ante de la Secretaria del Ayuntamiento, en cual solicita en calidad de propietario del predio rústico ubicado en calle Fresno sin número, en la localidad de San Francisco, Municipio de Huimilpan, Querétaro, terreno que cuenta con una superficie de 8,938.00 m<sup>2</sup> y que se identifica con la clave catastral 08 02 026 76 310 265; y en el cual solicita, derivado de la subdivisión autorizada con fecha 31 de julio de 2013, que se someta a la consideración del Cabildo, con el fin de autorizar la entrega así como la recepción formal y legal de la calle, tomando en consideración que en la actualidad, la calle en cuestión ya fue debidamente acondicionada con los servicios de urbanización, los cuales fueron realizados por el Municipio y debidamente señalada, así como nombrada CALLE FRESNO.*

*Así mismo, solicitar que se le apoye con los gastos que se originen dicho acto, tal como la publicación y la escrituración, tales como impuestos y derechos que se originen por parte del Municipio, ya que debido a mis condiciones personales tanto físicas, no me encuentro en posibilidades de laborar, razón por la cual tampoco cuento con una economía estable, sin embargo, me comprometo a firmar las escrituras correspondientes a nombre de MUNICIPIO, toda vez que la calle o fracción de mi terreno que en un inicio se usaba para dar acceso a las fracciones de mi propiedad, ahora da acceso a los predios colindantes.*

2. *Acredita la propiedad del predio con la Prescripción Positiva en el Expediente No. 46/99 de fecha 16 de abril de 1999, del Juzgado Mixto Amealco, de la ciudad de Amealco, Qro; mismo que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Amealco, Qro; bajo el folio 12227 en fecha 27 de julio de 1999.*
3. *La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio CDU/318/2013, expediente 091/2013, Autorizó la Subdivisión del Predio Rústico con folio SPR/018/2013 en fecha 31 de julio de 2013, identificado con clave catastral 08 02 026 76 310 265, en 7 fracciones, de la cual la fracción etiquetada como fracción 7 con una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>, queda condicionada a otorgarla a Título Gratuito a favor de Municipio de Huimilpan, mediante Escritura Pública inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

4. *En visita realizada por personal de inspección de esta Secretaría, se observó que es una superficie, ya urbanizada que cuenta con Empedrado empacado con mortero, instalación hidráulica y eléctrica y con servicios de telefonía.*
5. *Dentro de los archivos de esta Secretaría se encontró un antecedente de Acuerdo de Cabildo fecha 11 de julio de 2011 en la cual existe un reconocimiento de la vialidad, así como, nomenclatura de la misma, siendo la Calle Fresno.*

**RESOLUTIVOS DE LA OPINION TECNICA**

- I. *Con base a los puntos anteriormente expuestos y a las condicionante de la autorización de subdivisión emitida con número de oficio CDU/318/2013, expediente 091/2013 del Predio Rústico con folio SPR/018/2013 en fecha 31 de julio de 2013, identificado con clave catastral 08 02 026 76 310 265, esta Secretaría considera **FACTIBLE** la aceptación de Donación y reconocimiento de la fracción 7 identificada como área de calle con una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>.*
- II. *En cuanto a la tema en el cual el C. Antonio González Maya, solicita el apoyo para la condonación de los gastos correspondientes, tales como publicaciones, escrituración, impuestos y derechos que se originen por esta autorización, le informo que esta Secretaría no cuenta con las facultades para determinar si es procedente o no.*
- III. *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.*
- IV. *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.*
- V. *Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*



## PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- VI. *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.*
  - VII. *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.*
  - VIII. *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.*
  - IX. *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.*
  - X. *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
  - XI. *Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.*
  - XII. *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 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 2) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:



## ACUERDO

**PRIMERO.** - Se acepta la Donación realizada por el C. Antonio González Maya, respecto a la fracción 7 con una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>, ubicado en la localidad de San Francisco, Municipio de Huimilpan, Querétaro, destinada a vialidad a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., de acuerdo a la opinión emitida por la Secretaría 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 autoriza el reconocimiento de la vialidad de la fracción 7, con una superficie de 1,610.440m<sup>2</sup>, misma que se desprende del predio rustico ubicado en calle Fresno sin número, en la localidad de San Francisco, con clave catastral 08 02 026 76 310 265, con una superficie total de 8,938.00 m<sup>2</sup>, como lo indica la subdivisión número CDU/318/2013. En razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando 12 del presente Acuerdo.

**TERCERO.-** 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 la fracción 7, con una superficie de 1,610.440 m<sup>2</sup>, predio que se desprende del predio identificado de superficie de 8,938.00 metros cuadrados, el cual se identifica con clave catastral 080202676310265, como lo indica la subdivisión con número de oficio CDU/318/2013, expediente 091/2013, con número de folio SPR/018/2013 en fecha 31 de julio de 2013 por concepto de vialidad, 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.

**CUARTO.** - 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.

**QUINTO.-** 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.

**SÉXTO.** - 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 al C. Antonio González Maya

**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**