



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 1,915.51 m2., se autoriza el reconocimiento de vialidad ubicada en la Comunidad El Sauz, 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 1,915.51 m2., se autoriza el reconocimiento de vialidad ubicada en la Comunidad El Sauz., 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



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



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 17 de diciembre de 2024 recibido por la Secretaría del Ayuntamiento, el C. J. Guadalupe Martínez Garduño en carácter de propietario del predio ubicado en la comunidad de El Sauz, Municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 52,173.00 metros cuadrados, el cual se identifica con clave catastral 080204275446022, mediante el cual solicita la aceptación de donación de la fracción 6 con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup>, para que sea destinado como vialidad. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **043-2024**
11. En fecha 20 de diciembre de 2024, mediante oficio SA/DAC/268/2024, la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera opinión técnica sobre la solicitud presentada por el C. J. Guadalupe Martínez Garduño.
12. Que en fecha 13 de enero de 2025 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/004/2025 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. J. Guadalupe Martínez Garduño, misma que se transcribe a continuación:

*Por medio del presente, en atención al oficio SA/DAC/268/2024, en el cual solicita, con base fundamento en lo dispuesto por los artículos 54 fracción V y 58 ,59 primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se emita Opinión Técnica que resuelva sobre la procedencia de la petición presentada por el C. J. Guadalupe Martínez Garduño, por su propio derecho, el cual solicta sea aceptada por parte del Municipio la donación dela fracción 6 con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup> del predio con clave catastral 08 02 042 75 446 022, ubicado en la comunidad del Sauz, Municipio de Huimilpan, Querétaro, para que derivado de esto pueda quedar como calle y de acceso a respectivas fracciones del*



*mismo inmueble que ya fueron vendidas, 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.*

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**

1. *Mediante escrito de fecha 17 de diciembre de 2024 ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el C. J. Guadalupe Martínez Garduño, comparece como propietario del predio ubicado en la comunidad el Sauz, Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 52,173.00 metros cuadrados, el cual se identifica con clave catastral 08 02 042 75 446 022, mismo que cuenta con escritura pública inscrita en Registro Público; predio en el cual con fecha 30 de mayo de 2017, se autorizó una subdivisión del cual la fracción 6 con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup>, se dejó como camino vecinal, el cual se usa como acceso a las demás fracciones, por lo anterior, solicita que se acepte la fracción antes descrita como calle.*

2. *Acredita la propiedad para tal efecto con la Prescripción Positiva por sentencia de fecha 26 de mayo de 2008, en el Expediente 19/08/R, expedida por el Juzgado Mixto de Primera Instancia de la Ciudad de Amealco, Qro; misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Comercio de Amealco, Qro; bajo el folio 11247 en fecha 7 de octubre de 2008.*

3. *La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, mediante oficio CDU/262/2017, expediente 109/2017, Autorizó la Subdivisión del Predio Rústico con folio SPR/009/2017 en fecha 12 de junio de 2017, identificado con clave catastral 08 02 042 75 446 022, en 6 fracciones, de la cual la fracción etiquetada como fracción 6 con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup>, deberá considerarse con las características de derecho de paso, la cual dará acceso a las fracciones autorizadas en la misma.*

4. *En visita realizada por personal de inspección de esta Secretaría, se observó, que es una superficie con una ancho de 6 metros de terracería, la cual cuenta con, instalación hidráulica y eléctrica, y esta, no solo acceso a las de mas fracciones de la subdivisión, sino a varios predios colindantes.*

## **RESOLUTIVOS DE LA OPINION TECNICA**

*I. Con base a los puntos anteriormente expuestos y a las condicionante de la autorización de subdivisión de predio Rústico, emitida con número de oficio CDU/262/2017, expediente 109/2017, con número de folio SPR/009/2017 en fecha 12 de junio de 2017, identificado con clave catastral 08 02 042 75 446 022, esta Secretaría considera técnicamente **FACTIBLE** la aceptación*



**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**

PERIODO 2024 - 2027

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

*de Donación y reconocimiento como vialidad de la fracción 6, con una superficie de 1,915.51 metros cuadrados.*

*II. 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.*

*III. 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.*

*IV. Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*

*V. 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.*

*VI. 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.*

*VII. 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.*

*VIII. 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.*

*IX. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*

*X. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.*





*XI. 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.*

*El presente es 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 H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.*

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 4) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se acepta la Donación realizada por el J. Guadalupe Martínez Garduño, respecto a la fracción 6 con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup>, ubicado en la comunidad el Sauz, Municipio de Huimilpan, Querétaro, destinada a vialidad a favor del Municipio de Huimilpan, Qro., de acuerdo a la opinión emitida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en el considerando 12 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma, así como las condicionantes vertidas en la misma.

**SEGUNDO.** - Se autoriza el reconocimiento de la vialidad de la fracción 6, con una superficie de 1,915.51m<sup>2</sup>, misma que se desprende del predio ubicado en la Comunidad el Sauz, con clave catastral 08 02 042 75 446 022, con una superficie total de 52,173.00 m<sup>2</sup>, como lo indica la subdivisión número CDU/262/2017. 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 6, con una superficie de 1,915.51 m<sup>2</sup>, predio que se desprende del predio identificado de superficie de 52,173.00 metros cuadrados, el cual se identifica con clave catastral 08 02 042 75 446 022, como lo indica la



subdivisión con *número de oficio CDU/262/2017, expediente 109/2017, con número de folio SPR/009/2017 en fecha 12 de junio de 2017* 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.

**SEXTO.** - 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

## 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.





**H. AYUNTAMIENTO DE  
HUIMILPAN**

PERIODO 2024 - 2027

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**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. J. Guadalupe Martínez Garduño

**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**