



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 12 (doce) de junio de 2025 (dos mil veinticinco), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se modifica el punto 3.1 inciso b) del orden del día de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de Fecha 29 de agosto del año 2024, 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., 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.
- 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 20 de marzo de 2025 recibido por la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Alonso, Pedro Mauricio y Pablo Antonio Garfias Sitges en carácter de propietarios de los inmuebles identificados como Fracción 3, Fracción 4-A, Fracción, 5-3, 5-7 y 5-9 ubicadas en Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues, mediante el cual solicita la asignación de nomenclatura y aclaración de



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

superficies de las fracciones que constituyen la vialidad del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto del 2024. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **025/2025**

11. Que, mediante oficios SA/050/2024, SA/DAC/082/2025 y SA/DAC/091/2025 la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera opinión técnica sobre la solicitud presentada por los señores Alonso, Pedro Mauricio y Pablo Antonio de apellidos Garfias Sitges.
12. Que en fecha 04 de junio de 2025 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/0749/2025 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 los señores Alonso, Pedro Mauricio y Pablo Antonio de apellidos Garfias Sitges, misma que se transcribe a continuación:

*Por medio del presente, en atención a sus oficios SA/DAC/082/2025 y SA/DAC/091/2025, 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 los señores Pablo Antonio Garfias Sitges como Representante Legal del "Banco Ve por Más", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Mas, Pedro Mauricio Garfias Sitges y Alonso Garfias Sitges, 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*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

*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.*
6. *De conformidad con el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "Cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, **previo reconocimiento que se haga de las mismas**"*

#### **ANTECEDENTES**

1. *Mediante escritos ingresados en la Secretaria del Ayuntamiento por parte de los señores Pablo Antonio Garfias Sitges Representante Legal del "Banco Ve por Mas", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Mas, Pedro Mauricio Garfias Sitges y Alonso Garfias Sitges propietarios de los predios, en los cuales solicitan **Aclaración de las superficies de las fracciones que constituyen la vialidad del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2024, Aceptación de la fracciones que conforman la vialidad, Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura.***
2. *Mediante escritura pública número 9,631 de fecha 3 de marzo de 2011 pasada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 28 de la Demarcación de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdelegación de Amealco, bajo el folio inmobiliario 26529/2, con fecha 13 de diciembre de 2013, adquiere el señor Alonso Garfias Sitges, por aplicación parcial de bienes por herencia de la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Javier David Garfias de los Santos, del inmueble identificado como Resto de la Fracción 3, con superficie de 1,428,711.35 m2.*
3. *Mediante escritura 40,936 de fecha 07 de diciembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Jose María Hernández Ramos, comparece el señor Alonso Garfias Sitges para formalizar la protocolización de la subdivisión con número de oficio DDUE/342/2020 con folio SUB/014/2020 de fecha 09 de julio de 2020 en la cual se autoriza la subdivisión del RESTO DE LA FRACCION 3, en dos fracciones: Fracción 3-2 con una superficie de 333,367.82 m2 y Resto de la Fracción 3 con una superficie de 1,065,343.53 m2, inscrita en el Registro Público*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00032985/0001 y 00032986/0001 respectivamente, en fecha 29 de enero de 2021.

4. Mediante oficio SDUMA/161-B/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024 con número de folio SUB/009-B/2024, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, autorizó la subdivisión de la FRACCIÓN DENOMINADA RESTO DE LA FRACCIÓN 3, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO RESTO DE LA FRACCIÓN 3, UBICADO EN LA CARRETERA ESTATAL 430 CUATROCIENTOS TREINTA, LOCALIDAD DE LOS CUES, EN EL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, ESTADO DE QUERETARO, inmueble que consta de una superficie de 1'065,343.53 un millón sesenta y cinco mil trescientos cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados, EN 3 TRES FRACCIONES, de las cuales la **fracción 3-4 con superficie de 49,377.38 m2 la cual forma parte de una vialidad dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan.**
5. Presenta Protocolización de la subdivisión autorizada mediante oficio SDUMA/161-B/2024, de fecha 11 de diciembre de 2024 con número de folio SUB/009-B/2024, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 94,178 noventa y cuatro mil ciento setenta y ocho de fecha 10 diez de enero de 2025 dos mil veinticinco, otorgada ante la Fe del Señor Licenciado Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro y cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de ser inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Subdirección de Amealco.
6. Presentan Protocolización de la partición y aplicación parcial de bienes mediante escritura Pública número 32,054 de fecha 26 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo Garcia Pelayo, Notario Público Titular de la Notaria número 24 de la Ciudad de Querétaro, misma que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Subdelegación de Amealco, bajo el folio inmobiliario 26530/2 en fecha 11 de diciembre de 2013, en el cual el Señor Pedro Mauricio Garfias Sitges, adquirió por aplicaciones de bienes que a su favor hizo la sucesión testamentaria a bienes del señor Javier David Garfias de los Santos, entre otros la Fracción 4, con una superficie de 127-52-19.87 has, Inscrita eb Registro Público de la Propiedad de la Subdirección de Amealco, Querétaro, en el folio inmobiliario 26530/2 en fecha 11 de diciembre de 2013.
7. Mediante escritura pública número 99,893 de fecha 19 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaria número 4, en la ciudad de Querétaro, mediante el cual el señor Pedro Mauricio Garfias Sitges, solicitó la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios, la cual fue autorizada mediante oficio CDU/305/2014, expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Huimilpan en cinco fracciones, inscrita bajo los folios inmobiliarios 00027547/0001, 00027549/0001, 00027550/0001, 00027551/0001. y 00027552/001, en fecha 08 de abril de 2015.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

8. *La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio SDUMA/184-B/2024 de fecha 19 de diciembre de 2024, con folio de trámite SUB/016-B/2024, en el cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado como Fracción 4, en 6 fracciones y un resto, de la cual la **Fracción 4-A con una superficie de 23,343.84 m2, la cual forma parte de la vialidad que se encuentra dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan.***
9. *Presenta Protocolización de la subdivisión Mediante oficio SDUMA/184-B/2024, de fecha 19 de diciembre de 2024 con número de folio SUB/016-B/2024, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, mediante escritura pública número 94,185 de fecha 13 de enero de 2025, otorgada ante la Fe del Señor Licenciado Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro, pendiente de ser inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Subdirección de Amealco.*
10. *Mediante escritura Pública 9,630 de fecha 13 de marzo de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 28 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro; se protocolizó la aplicación Parcial de Bienes por Herencia de la Sucesión Testamentaria de bienes del Señor Javier David Garfias de Los Santos en la cual el señor Pablo Antonio Garfias Stiges, adquiere la fracción 5 con una superficie de 157-07-30.57 ha, inscrita bajo el folio inmobiliario 00026531/0003 en fecha 13 de diciembre de 2013.*
11. *Mediante escritura pública número 99,504 de fecha 17 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría número 4, en la ciudad de Querétaro, mediante el cual el señor Pablo Antonio Garfias Stiges, solicitó la protocolización de la Autorización de Subdivisión de predios al que se refiere el antecedente inmediato anterior, autorizada mediante oficio número CDU/063/2014 en 5 fracciones como se describen: Fracción 5-1 con una superficie de 79,080.246 m2, Fracción 5-2 con superficie de 50,000.00 m2, Fracción 5-3 con superficie de 15,083.965 m2, fracción 5-4 con superficie de 185,965.623 m2 y Fracción 5 Resto con una superficie de 1,240,600.623 m2, así como la protocolización de la subdivisión de la fracción D, autorizada mediante oficio CDU/064/2014 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología en tres fracciones: Fracción D-1 con superficie de 55,000.00 m2, Fracción D-2 con superficie de 12,328.051 m2 y Fracción D-3 con una superficie de 34,432.094 m2, así mismo **se protocoliza el contrato de donación a Municipio de Huimilpan la fracciones "5-3" con superficie de 15,083.965 m2 y la fracción "D-2" con superficie de 12,328.051 m2.,** inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00028557/0001, 00028558/0001, 00028559/0001, 00028560/0001, 00028561/0001, 00028563/0001, 00028565/0001, 00028566/0001, y las donaciones en los folios 00028559/0002 y 00028565/0002 en fecha 02 de junio de 2016.*
12. *Mediante escritura pública número 107,274 de fecha 04 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Público Titular de la Notaría número 4, en la ciudad de Querétaro, mediante el cual el*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

señor Pablo Antonio Garfias Stiges, solicitó la protocolización de la Autorización de Subdivisión del resto de la fracción 5, inscrita en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 28569 en fecha 03 de junio de 2016.

13. Mediante oficio SDUMA/160-B/2024 con número de folio la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente con folio FUS/004-B/2024 de fecha 06 de diciembre de 2024 se autoriza la subdivisión del predio identificado como Resto de la Fracción 5, en 4 fracciones y un resto, **de las cuales la fracción 5-7 con una superficie de 22,359.946 y la fracción 5-9 con superficie de 34,028,407 m2, forman parte de la vialidad misma que se encuentra dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan.**
14. Mediante escritura pública número **94,519** de fecha 4 de febrero de 2025, otorgada ante la Fe del Señor Licenciado Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Pública número 30 de la ciudad de Querétaro y cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de ser inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, Subdirección de Amealco, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar, LA SUBDIVISIÓN DE PREDIO que resulta de la protocolización del oficio número "SDUMA/160-B/2024" de fecha 6 seis de diciembre del 2024 dos mil veinticuatro, producto de la subdivisión del predio urbano identificado con el número de expediente SUB/010-B/2024, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, que realizo a solicitud de "BANCO VE POR MÁS", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS como Institución Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pago No Empresarial número 1288 un mil doscientos ochenta y ocho, quien comparece representado en este acto por su Apoderado el señor PABLO ANTONIO GARFIAS SITGES.
15. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2024, se aprobó ante el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro; Acuerdo mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vía Pública respecto de los inmuebles identificados como fracción 3 y 4, y fracción 5-1, fracción 5-3, fracción 5-4, fracción 5-5 y fracción 5 resto, ubicados sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues Municipio de Huimilpan, Qro.
16. Presenta Recibo de pago número MH01-0001-0000000017446-0056 de fecha 22 de noviembre de 2024, por concepto de Derechos de Asignación de Nomenclatura, por la cantidad de \$37, 424.00 (Treinta y siete mil cuatrocientos veinticuatro pesos 00/100 M.N.).
17. Presenta Gaceta Municipal número 108 de fecha 04 de septiembre de 2024, en la que se publica el Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro; autoriza el Reconocimiento de Vía Pública respecto de los inmuebles identificados como fracción 3 y 4, y fracción 5-1, fracción 5-3, fracción 5-4, fracción 5-5 y fracción 5 resto, ubicados sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues Municipio de Huimilpan, Qro.
18. Presenta Publicación en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 13 de septiembre de 2024, en la que se publica el Acuerdo mediante el cual el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro; autoriza el Reconocimiento de Vía Pública



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

respecto de los inmuebles identificados como fracción 3 y 4, y fracción 5-1, fracción 5-3, fracción 5-4, fracción 5-5 y fracción 5 resto, ubicados sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues Municipio de Huimilpan, Qro.

19. Mediante escritura pública 93,817 de fecha 17 de diciembre de 2024, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la que se hace constar la Protocolización del Acuerdo en el que se autoriza el Reconocimiento de Vía Pública respecto de los inmuebles identificados como fracción 3 y 4, y fracción 5-1, fracción 5-3, fracción 5-4, fracción 5-5 y fracción 5 resto, ubicados sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues Municipio de Huimilpan, Qro.
20. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la sección de la vialidad objeto del presente acuerdo es **JAVIER DAVID GARFIAS DE LOS SANTOS**.

Se verifico en los Archivos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle existente en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como se indica a continuación:

- **JAVIER DAVID GARFIAS DE LOS SANTOS**

#### **RESOLUTIVOS DE LA OPINION TECNICA**

- I. Con base a los puntos anteriormente expuestos esta Secretaria considera técnicamente **FACTIBLE la Modificación del Acuerdo** mediante el cual se autoriza el Reconocimiento de Vía Pública respecto de los inmuebles identificados como fracción 3 y 4, y fracción 5-1, fracción 5-3, fracción 5-4, fracción 5-5 y fracción 5 resto, ubicados sobre la Carretera Estatal 430 en la Ex Hacienda Los Cues de la Localidad de Los Cues Municipio de Huimilpan, Qro., aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2024, quedando de la siguiente manera: **se Reconoce como vialidad las fracciones siguientes: fracción 3-4 con superficie de 49,377.38 m<sup>2</sup>, Fracción 4-A con una superficie de 23,343.84 m<sup>2</sup>, fracción 5-3 con una superficie de 15,083.965 m<sup>2</sup>, la fracción 5-9 con superficie de 34,028.407 m<sup>2</sup> y la fracción D-2 con una superficie de 12,328.051 m<sup>2</sup>.**
- II. Con base al artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas, por lo anterior, esta Secretaria considera técnicamente **FACTIBLE la Aceptación de Donación de la fracción 3-4 con superficie de 49,377.38 m<sup>2</sup>, Fracción 4-A con una superficie de 23,343.84 m<sup>2</sup>, y la fracción 5-9 con superficie de 34,028,407 m<sup>2</sup>.**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- III. *Respecto de la Nomenclatura de la vialidad citada, esta Secretaria **No tiene inconveniente** en emitir la Autorización de la misma, para quedar de la siguiente manera:*

**“JAVIER DAVID GARFIAS DE LOS SANTOS”**

- IV. *El Propietario de predio del Resto de la Fracción 3, deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la inscripción de la escritura pública número 94,178 de fecha 10 de enero de 2025, antecedente número 5 de este dictamen.*
- V. *El Propietario de predio del Resto de la Fracción 4, deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la inscripción de la escritura pública número 94,185 de fecha 13 de enero de 2025, antecedente número 9 de este dictamen.*
- VI. *El Propietario de predio del Resto de la Fracción 5, deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la inscripción de la escritura pública número 94,519 de fecha 4 de febrero de 2025, antecedente número 14 de este dictamen.*
- VII. *En caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo técnicamente expuesto, y unas vez protocolizado e Inscrito en Resgistro Público de la Propiedad, este documento, los propietarios de los predios deberán presentar ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan el proyecto ejecutivo y presupuesto de la vialidad, para estar en posibilidades de que se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la misma.*
- VIII. *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.*
- 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. *El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de las fracciones destinadas como vialidad a favor del Municipio de Huimilpan, y la protocolización e inscripción en Registro Público de la Propiedad, así como los gastos que de este proceso deriven, de igual manera, el acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento autorice la petición presentada por parte de los señores Pablo Antonio Garfias Sitges Representante Legal del “Banco Ve por Mas”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Mas, Pedro Mauricio Garfias Sitges y Alonso Garfias Sitges propietarios de los predios.*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- XI. *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.*
  - XII. *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.*
  - XIII. *Se sugiere establecer que el incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes es causal de la cancelación la Autorización del Acuerdo de Cabildo.*
  - XIV. *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.*
  - XV. *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.*
  - XVI. *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.*
  - XVII. *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.*
  - XVIII. *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
  - XIX. *Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.*
  - XX. *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.*
- 13.** 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/137/2025.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 6. Apartado IV inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

## ACUERDO

**PRIMERO.** – Se autoriza la modificación al punto 3.1 inciso b) del Orden del Día de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto del año 2024 y se **reconoce** como vialidad las fracciones **3-4** con superficie de 49,337.38mts<sup>2</sup>, fracción **4-A** con superficie de 23,343.84 mts<sup>2</sup>, fracción **5-3** con superficie de 15,083.965 mts<sup>2</sup>, fracción **5-9**, con superficie de 34,028.407 mts<sup>2</sup> y fracción **D-2** con superficie de 12,328.051 mts<sup>2</sup>., 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 la donación realizada por los señores Alonso, Pedro Mauricio y Pablo Antonio de apellidos Garfias Sitges respecto de las fracciones **3-4** con superficie de 49,337.38mts<sup>2</sup>, fracción **4-A** con superficie de 23,343.84 mts<sup>2</sup>, fracción y fracción **5-9**, con superficie de 34,028.407 mts<sup>2</sup>., 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 la nomenclatura de la vialidad de las fracciones **3-4** con superficie de 49,337.38mts<sup>2</sup>, fracción **4-A** con superficie de 23,343.84 mts<sup>2</sup>, fracción **5-3** con superficie de 15,083.965 mts<sup>2</sup>, fracción **5-9**, con superficie de 34,028.407 mts<sup>2</sup> y fracción **D-2** con superficie de 12,328.051 mts<sup>2</sup>, para quedar de la siguiente manera:

### “JAVIER DAVID GARFIAS DE LOS SANTOS”

En razón de las consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando 12 del presente acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

**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 la vialidad, de las fracciones y superficies mencionadas en los PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO, 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.

**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.

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**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.

**SEXTO.** - Los gastos, impuestos, derechos, contribuciones y obligaciones que pudieran generarse derivado de la aprobación del presente acuerdo se causarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2025 del Municipio de Huimilpan, Qro., y de conformidad con el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

## 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 el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de la publicación que acredite su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**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 los CC. Alonso, Pedro Mauricio y Pablo Antonio de apellidos Garfias Sitges.

**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 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

**A T E N T A M E N T E**

**Ing. María Yaneli Morales Barrón**  
**Secretaria del Ayuntamiento**