



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 14 (catorce) de mayo de 2026 (dos mil veintiséis), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado “Emiliano Zapata Segunda Sección, mismo que se transcribe a continuación:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I primer párrafo, II y V incisos a), d), f) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 30 fracción II incisos a), c), d), y e), 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 8, 13 fracciones I, III, IV y XII, 14 fracciones IV y VII, 28 fracciones IV y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 1, 2 Fracción II, 6, 7 fracción VIII, 8 fracción VIII, 9 fracción XI, último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 3, 4, 9 fracciones II y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 y 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro; 5, 156 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal; 42 fracción II, 46, 48 y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento 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; 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. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.



3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
6. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, Huimilpan, Qro.
7. A través del oficio SDUMA/745/2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicita poner a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **172-2026**.
8. Se hace constar la propiedad del asentamiento humano en comento, mediante título de propiedad número 000000008260, de fecha 01 de octubre de 2015, mediante el cual el C. José Carmen Martínez Leal acredita la propiedad del predio inscrito bajo el folio inmobiliario número 28327, identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro punto treinta y cuatro centiáreas).



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

9. Mediante Escritura Pública número 3,811, de fecha 22 de enero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 46 de la demarcación de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, comparecieron los CC. Rafael Álvarez Malo Palos, Juan Daniel Martínez Morales y Susana Aguilar López, a efecto de formalizar la constitución de la asociación civil denominada “COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN”, A.C.”
10. Mediante escritura pública número 3,870, de fecha 05 de febrero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., comparecieron el C. José Carmen Martínez Leal con el expreso consentimiento de su cónyuge la C. María Pueblito Tovar Flores, a efecto de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración y de dominio, con carácter de irrevocable, respecto del Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro punto treinta y cuatro centiáreas), en favor del Municipio de Huimilpan, representado por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter de Síndico Municipal; precisándose que dicho poder será ejercido por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro.
11. Derivado de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano remite la opinión técnica, a través del oficio referido en el considerando 7, del cual se desprende lo siguiente:

Por medio del presente, 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 emite Opinión Técnica que resuelva la procedencia de la solicitud realizada por el señor C. José Carmen Martínez Leal, en su carácter de Propietario del predio, así como por el C. Rafael Álvarez Malo Palos, en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos denominada “COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN”.

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*



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

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. *Que, en congruencia con lo dispuesto por el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada, así como con el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, aprobado por el H. Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado, la regularización del asentamiento humano irregular constituye una medida de interés público orientada al fomento del acceso a la vivienda, la integración ordenada del desarrollo urbano y la dotación de certeza jurídica en la tenencia de la tierra a sus ocupantes, contribuyendo con ello a mejorar sus condiciones de seguridad jurídica y patrimonial.*

ANTECEDENTES

1. *El C. José Carmen Martínez Leal, en su carácter de propietario del predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, otorgó al Municipio de Huimilpan, en fecha 01 de diciembre de 2025, autorización para realizar cualquier trámite o gestión que se requiera para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".*
2. *El C. José Carmen Martínez Leal se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 2231982799, con vigencia al año 2031.*
3. *En fecha 01 de diciembre de 2025 el C. Rafael Álvarez Malo Palos, Presidente del Comité de colonos denominado "COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN", solicita al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, ingresar en el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro;*



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

4. *Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Rústicos y sociales del Estado de Querétaro, publicada el 4 de agosto de 2023 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.*
5. *Con fecha 28 de noviembre de 2024, se llevó a cabo el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 19 de diciembre de 2024.*
6. *Se presentó el Título de Propiedad número 000000008260, de fecha 01 de octubre de 2015, mediante el cual el C. José Carmen Martínez Leal acredita la propiedad del predio inscrito bajo el folio inmobiliario número 28327, identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro punto treinta y cuatro centiáreas).*
7. *Mediante Escritura Pública número 3,811, de fecha 22 de enero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 46 de la demarcación de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, comparecieron los CC. Rafael Álvarez Malo Palos, Juan Daniel Martínez Morales y Susana Aguilar López, a efecto de formalizar la constitución de la asociación civil denominada “COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN”, A.C.*
8. *Mediante escritura pública número 3,870, de fecha 05 de febrero de 2026, pasada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, Qro., comparecieron el C. José Carmen Martínez Leal con el expreso consentimiento de su cónyuge la C. María Pueblito Tovar Flores, a efecto de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, así como para actos de administración y de dominio, con carácter de irrevocable, respecto del Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha (una hectárea, once áreas, sesenta y cuatro punto treinta y cuatro centiáreas), en favor del Municipio de Huimilpan, representado por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter de Síndico Municipal; precisándose que dicho poder será ejercido por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro.*
9. *La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SDCRT/DERT/0084/2026, hizo constar que el asentamiento humano irregular denominado “Emiliano Zapata Segunda Sección”, ubicado en la Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., identificado con clave catastral 080401701033001 y con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), se encuentra incorporado al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI).*



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

10. Con fecha 05 de febrero de 2026, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, expidió Certificado de Libertad de Gravamen, en el que se hace constar que, tras haber realizado una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, correspondientes a un periodo de 10 años anteriores a la fecha de expedición, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 1-11-64.34 ha, no se encontró ninguno que lo afecte.
11. Mediante oficio SSPMH/CMPC/OTR-003/2026, de fecha 16 de enero de 2026, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan, emitió informe en el que se determina un nivel de riesgo medio aceptable para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", con clave catastral 080401701033001.
12. Con oficio DJVI/0129/2026, de fecha 8 de enero de 2025, la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, informó que, derivado de la búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación que integran dicho Organismo Autónomo, no se encontraron carpetas de investigación o registros de procesos judiciales relacionados con el asentamiento denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".
13. Mediante oficio SDUMA/1612/2025, de fecha 17 de diciembre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Informe de Uso de Suelo correspondiente al predio identificado como parcela Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 080401701033001 y una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), el cual, con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Medio densidad Media (HMM-Md).
14. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro., vigente, el predio de referencia se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 05 Aprovechamiento Sustentable.
15. El predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., identificado con clave catastral 080401701033001 y con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 02 de enero de 2026, emitido mediante oficio número SDUMA/110/2026, con folio DUS/009/2026.
16. Asimismo, obra en el expediente el oficio SDUMA/0600/2026, de fecha 24 de marzo 2026, mediante el cual se otorgó Visto Bueno al proyecto de lotificación, con fundamento en los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el artículo 13 de los Lineamientos del Programa para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
17. Anexo al oficio señalado en el antecedente inmediato anterior, se integra el Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, en los que se detalla el desglose de superficies, conforme a lo siguiente:



ASENTAMIENTO	
SALVADOR DEL VEGIL	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
SUPERFICIE HABITACIONAL	9,155.82
SUPERFICIE VIAL	2,008.52
SUPERFICIE TOTAL	11,164.34

18. Mediante oficio CRT/023/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, a través de la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, se emitió el Dictamen de Viabilidad para la regularización del asentamiento irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección", correspondiente al predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados).
19. Se tiene de conocimiento de la existencia de un derecho de paso que da acceso al asentamiento humano denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección" de acuerdo al título de propiedad número 000000008260. Lo anterior, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 10 fracción V de la Ley para la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.
20. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se verificó que la ocupación real del Asentamiento corresponde al 82.00% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2008 por lo que tiene una antigüedad de 18 años.
21. En relación con la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las vialidades que integran el asentamiento, esta se encuentra indicada en el plano anexo y corresponde a las siguientes denominaciones:
- CALLE JOSEFINA ORTIZ DE DOMINGUEZ
 - CALLE RITA PEREZ DE MORENO
22. Se realizó el análisis correspondiente, verificando la continuidad de la nomenclatura de las vialidades colindantes; asimismo, se constató que las denominaciones propuestas no se encuentran duplicadas en calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, conforme a lo siguiente:
- CALLE JOSEFINA ORTIZ DE DOMINGUEZ
 - CALLE RITA PEREZ DE MORENO



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

23. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las cláusulas restrictivas a efecto de garantizar que los lotes no sean subdivididos en otros de dimensiones menores a las autorizadas; asimismo, que sean destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DICTAMEN TÉCNICO

- I. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y, conforme al plano de lotificación autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con oficio número SDUMA/0600/2026, de fecha 24 de marzo de 2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **FACTIBLE** y pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la **Regularización del Asentamiento Humano denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección"**, así como la **Nomenclatura y Venta de Lotes** respecto del predio identificado como Parcela 20 Z-2 P 1/1 del Ejido Emiliano Zapata, localidad de Guadalupe I, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 11,164.34 m² (once mil ciento sesenta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.
- II. El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, Legislatura del Estado de Querétaro, así como el Programa para Regularizar Asentamiento Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 19 de diciembre de 2024.
- III. En lo que refiere a la nomenclatura de calle propuesta, y de conformidad con los archivos que obran en la Secretaría Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Qro., respecto de la continuidad en la nomenclatura de las vialidades existentes en el Municipio, la nomenclatura que se autoriza es la siguiente:
 - CALLE JOSEFINA ORTIZ DE DOMINGUEZ
 - CALLE RITA PEREZ DE MORENO

Las autorizaciones señaladas en los párrafos anteriores, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predio Urbanos, Predios Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, se encuentran obligados a:

- A) Transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan la superficie de 2,008.52 m² por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- B) Que en un plazo no mayor a 90 días naturales a partir de la autorización del presente deberá acreditar la celebración de un convenio de participación con la asociación de colonos para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento humano.



**H. AYUNTAMIENTO DE
HUIMILPAN**
PERIODO 2024 - 2027

La asociación de colonos del asentamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras y servicios antes mencionados hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos.

Asimismo, cuando se ejecuten las obras de urbanización faltantes, y previo a la entrega del asentamiento al Ayuntamiento, deberá notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y obtenerse las autorizaciones correspondientes.

Una vez formalizada la entrega del asentamiento al Ayuntamiento, cualquier obra de urbanización que se pretenda ejecutar deberá ser dictaminada y autorizada por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan; en estos casos, deberá igualmente notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal para su conocimiento.

- C) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.*
- IV. 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.*
- V. 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.*
- VI. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los predios que conforman el asentamiento, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- VII. Es facultad de la Secretaría del H. Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad de los solicitantes que presente ante dicha instancia para su validación.*
- VIII. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago conforme a lo que se establece en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026, por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- IX. De conformidad con lo establecido en el artículo 48, fracción III, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026, y mediante oficio número SF/173/2026, de fecha 05 de marzo de 2026, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan, se autorizó la exención del pago por la expedición de dictámenes, opiniones y autorizaciones requeridos dentro del proceso de regularización del asentamiento humano irregular denominado "Emiliano Zapata Segunda Sección".*
- 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.*

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa considera factible, **la regularización, nomenclatura y venta de lotes** del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.

13. Por lo anteriormente expuesto, y en base a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y sus áreas técnicas, así como el análisis, estudio y opinión técnica realizado por la misma, resalta que se considera factible la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”** y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometió a consideración del Honorable Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO: SE AUTORIZA la regularización del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – SE AUTORIZA la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado **“Emiliano Zapata Segunda Sección”**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 11 del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades y a la Asociación Civil **“COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.”** para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios



Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **considerando 11** del presente instrumento.

QUINTO. La persona moral denominada “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Huimilpan; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Huimilpan, conforme a lo estipulado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la asociación civil denominada “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**” y el Municipio de Huimilpan.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**” realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Huimilpan, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 2,008.52 metros cuadrados, por concepto de vialidad; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

OCTAVO. La asociación civil denominada “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**”, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **considerando 11** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente constancia de cada uno de los cumplimientos.

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**”, lleven a cabo la protocolización e inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Amealco a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales a efecto de validar y determinar los montos que habrán de cubrirse por concepto de los derechos e impuestos descritos en la opinión técnica citada dentro del **considerando 11** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las dependencias del Municipio de Huimilpan, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente regularización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.



DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de este.

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 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, 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 al día siguiente de su aprobación,

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la persona titular de la Secretarías de Gobierno, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Obras Públicas Municipales, Finanzas Públicas, Servicios Públicos Municipales y Administración, así como a la Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección Jurídica y a la Asociación Civil “**COLONOS DE EMILIANO ZAPATA HUIMILPAN A.C.**”, por conducto de su representante legal

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 14 (CATORCE) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026 (DOS MIL VEINTISÉIS)

A T E N T A M E N T E

ING. MARÍA YANELI MORALES BARRÓN
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO