



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 11 (once) de septiembre 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 928.80 m2, ubicada en la fracción 4 (camino principal 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., 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.
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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 recibido por la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Agustín Garduño Hernández en carácter de propietario de la fracción 4 (camino principal EL SAUZ), Huimilpan, Qro., con una superficie de 928.80 metros cuadrados, el, mediante el cual solicita la aceptación de donación, para que sea destinado como vialidad. Formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente No. **094-2025**.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

11. Mediante oficio SA/0145/2025, la Secretaria del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera opinión técnica sobre la solicitud presentada por el C. Agustín Garduño Hernández.
12. Que en fecha 02 de septiembre de 2025 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/1060/2025 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. Agustín Garduño Hernández, misma que se transcribe a continuación:

*Por medio del presente, en atención al oficio SA/0145/2025, en el cual, derivado de la petición del C. Agustín Garduño Hernández, en la que pone a consideración la autorización de aceptación a título gratuito en favor de Municipio de Huimilpan, Qro; la superficie que ampara la fracción 4 (camino principal El Sauz) con una superficie de 928.80 m², respecto de la autorización de subdivisión con número de oficio DDUE/479/2021 de fecha 27 de agosto de 2021, solicita la **Opinión Técnica** para estar en condiciones de someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, conforme a la normatividad aplicable federal, estatal y municipal buscando siempre el estricto cumplimiento a la misma fundando y motivando de cada 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,*



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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. *Presenta escrito ante la Secretaria de Ayuntamiento, el C. Agustín Garduño Hernández, en el cual solicita la autorización de aceptación a título gratuito en favor de Municipio de Huimilpan, Qro; la superficie de 928.80 m² que ampara la fracción 4 (camino principal EL SAUZ), respecto a la autorización de subdivisión con número DDUE/479/2021 de fecha 27 de agosto de 2021, ubicado en la comunidad del Sauz, Huimilpan, Qro; con clave catastral 08 02 042 01 001 001.*
2. *Acredita la propiedad mediante escritura pública 2,711 de fecha 16 de febrero de 1984, pasa ante la fe del Licenciado Francisco González Jáuregui, Notario Público Titular de la Notaria Número Quince de la ciudad de Querétaro, en la que comparecen de una parte y como vendedor el señor Agustín Garduño Noguez y de la otra parte el señor Agustín Garduño Hernández como comprador, del predio identificado con la clave catastral 08 02 042 01 001 001 con una superficie de 42,780.00 m².*
3. *Mediante oficio DDUE/0/185/2015 de fecha 27 de mayo de 2015, número de expediente 123/2014, con folio SPR/014/2015 en el que se autoriza la Subdivisión del predio Rústico con superficie de 42,780.00 m² en una fracción y un resto:*

NOMBRE	SUPERFICIE (m²)
Fracción 1	3,373.48
Fracción 2 (Resto del predio)	38,482.55
Fracción 3	923.97
TOTAL	42,780.00

4. *Mediante oficio DDUE/479/2021 de fecha 27 de agosto de 2021, número de expediente 123/2014, con folio SUB/031/2021, en el que se autoriza la Subdivisión del predio Rústico Fracción 2 (Resto del Predio), con una superficie de 38,482.55 m².*

NOMBRE	SUPERFICIE (m²)
Fracción 2 (Resto del predio)	31,302.04



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Fracción 4 (Camino Principal El Sauz)	928.80
Fracción 5	6,251.71
TOTAL	38,482.55

Misma que quedó condicionada a que deberá el C. Agustín Garduño Hernández otorgar a Título Gratuito y a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro, la superficie que ampara la fracción identificada como Fracción 4 (Camino Principal El Sauz) de 928.80 m², mediante Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección de Amealco de manera simultánea con la Protocolización de la subdivisión, la cual funge como parte de la vialidad pública sin nombre (calle principal) de la localidad de el Sauz.

RESOLUTIVOS DE LA OPINION TECNICA

5. Con base a los puntos anteriormente expuestos y a la condicionante de la autorización de subdivisión emitida con número oficio DDUE/479/2021 de fecha 27 de agosto de 2021, número de expediente 123/2014, con folio SUB/031/2021, en el que se autoriza la Subdivisión del predio Rústico Fracción 2 (Resto del Predio), con una superficie de 38,482.55 m² en tres fracciones, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, considera **FACTIBLE** la aceptación de Donación de la fracción identificada como FRACCIÓN 4 con una superficie de 928.80 m².
 - I. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinado a la vialidad a favor del Municipio de Huimilpan, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven, de igual manera, el acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento de Huimilpan autorice la petición contenida en el escrito signado por el C. Agustín Garduño Hernández, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", todo ello con costo y a cuenta del solicitante.
 - II. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

- 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 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.*

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.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 2) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se acepta la Donación realizada por el C. Agustín Garduño Hernández, respecto a la fracción 4 con una superficie de 928.80 m², ubicada Camino Principal El Sauz, 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Ambiente descrita en el considerando 12 del presente acuerdo, así como las condicionantes vertidas dentro de la misma.

SEGUNDO.- 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 4, con una superficie de 928.80 m², Camino Principal El Sauz predio, el cual se identifica con clave catastral 08 02 042 01 001 001, como lo indica la subdivisión con número de oficio DDUE/479/2021, de fecha 27 de agosto del 2021, 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.

TERCERO. - 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO. - 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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

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

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 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

A T E N T A M E N T E

Ing. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento