



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 28 (veintiocho) de agosto de 2025 (dos mil veinticinco), el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "EL MILAGRO TERCERA 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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **“EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”**, Huimilpan, Qro.
7. A través del oficio SDUMA/1000/2025, 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 **“EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **084-2025**.
8. Se hace constar la propiedad del asentamiento humano en comento, mediante título de propiedad número 00000008048 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-69-10.05 ha. (36,910.05 m<sup>2</sup>), Inscrito en Registro Público de la Propiedad bajo el folio 27903/1 en fecha 13 de mayo de 2015.
9. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan del Río, Qro, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de **“EL MILAGRO HUIMILPAN” A.C.**
10. Mediante escritura pública número 19,024 de fecha 13 de MAYO de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

Titular de la Notaria número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Rio, Estado de Querétaro, en la cual comparece la Sra. Emelia Colchado Espinoza, para otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-69-10.05 ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro.

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:

### **CONSIDERANDOS**

1. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles serán gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. El artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecen que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.

### **ANTECEDENTES**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

1. La C. Emelia Colchado Espinoza, propietaria del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, en fecha 3 de marzo de 2025, otorga al Municipio de Huimilpan, la autorización para realizar cualquier trámite o gestión que se requiera para la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado "El Milagro Tercera Sección".
2. La C. Emelia Colchado Espinoza se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 1129500158, con vigencia al año 2035.
3. En fecha 3 de marzo de 2025 el C. José Santos Zapatero Ramírez, Presidente del Comité de colonos denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN", 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;
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. Así mismo, con base al Acuerdo por el que se Autoriza el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2024, el cual se encuentra publicado en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" en fecha 19 de diciembre de 2024.
6. Presenta Título de Propiedad número 000000008048 de fecha 12 de noviembre de 2014, con el cual la C. Emelia Colchado Espinoza, ampara la propiedad del predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, con una superficie de 3-69-10.05 Ha. (36,910.05 m<sup>2</sup>), inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro bajo el folio 27903/1 en fecha 13 de mayo de 2015.
7. Mediante escritura pública 19,046 de fecha 26 de mayo de 2025, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez, Notario Titular asignado para actuar en la Notaría Pública Número 8 de la Demarcación de la Ciudad de San Juan Del Rio, Estado de Querétaro, comparecen los señores José Santos Zapatero Ramírez, Santos Ricardo Zapatero Álvarez y María Fernanda Galván Martínez, para formalizar la Constitución de una Asociación Civil, bajo la denominación de "EL MILAGRO HUIMILPAN" A.C.
8. Mediante escritura pública número 19,024 de fecha 13 de mayo de 2025 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Ramón Juárez Álvarez Notario Público Titular de la Notaría número 8, de la Demarcación Notarial de San Juan del Rio, Estado de Querétaro, en la cual comparecen la señora Emelia Colchado Espinoza, para



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, para actos de Administración y Actos de Dominio, para la Parcela número 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan, con una superficie de 3-69-10.05 Ha., con carácter de Irrevocable en favor del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, representado en este caso por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter como Síndico Municipal, poder que será ejercitado por el Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro,

9. La Dirección de Regularización Territorial, perteneciente a la Secretaria de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESOQ/SDCRT/DERT/193/2025, emitió una CONSTANCIA, indicando que el Asentamiento Humano Irregular denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCION", ubicado en la Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m<sup>2</sup>, de que se encuentra registrado en el Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) bajo el folio HM-008-051.
10. En fecha 12 de mayo de 2025, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, expidió Certificado de Libertad de Gravamen, indicando que practicada una búsqueda minuciosa en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, en un periodo de 10 años anteriores a la fecha, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el predio identificado como Lote 93 Z-1 P 1/1, del Ejido El Milagro, Municipio de Huimilpan con área de terreno de 3-69-10.05 Ha, no se encontró ninguno que lo afecte.
11. Mediante oficio SSPMH/CPC/044/2025 de fecha 07 de abril de 2025, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan, emite el informe de Riesgo Medio Aceptable, para el polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "El Milagro Tercera Sección", con clave catastral 080502375220551.
12. Con oficio DJVI/3351/2025 de fecha 21 de abril de 2025, a través de la Dirección Jurídica y de Vinculación Institucional de la Fiscalía del Estado, informan que, habiendo realizado una búsqueda y revisión en los registros de las Direcciones de Acusación e Investigación, que integran este Organismo Autónomo, no se encontraron carpetas de investigación o registro de procesos judiciales relacionados con el Asentamiento denominado "El Milagro Tercera Sección".
13. Mediante oficio SDUMA/585/2025 de fecha 23 de abril de 2025, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió el informe de uso de suelo para el predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m<sup>2</sup>, el cual con base al Programa Municipal del Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH) cuenta con un uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj).



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

14. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro. vigente se encuentra inmerso en la UGA 02 Desarrollo Urbano.
15. El predio denominado Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Ejido El Milagro, ubicado en la Localidad de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con clave catastral 080502375220551, con una superficie de 36,910.05 m<sup>2</sup>, cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 23 de abril del año en curso, con número de oficio SDUMA/0590/2025, con folio DUS/094/2025.
16. Cuenta con Oficio SDUMA/978/2025 de fecha 30 de julio, con el cual se emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación con base a los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro y 13 de los lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.
17. Anexo al oficio antes indicado, cuenta con Plano de Lotificación con clave LOT-01, Plano Manzanero con Lotificación, cuenta con el siguiente desglose de superficies:

<b>ASENTAMIENTO</b>	
<b>EL MILAGRO TERCER SECCIÓN</b>	
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
LOTES HABITACIONALES	30,743.48
INFRAESTRUCTURA URBANA	422.20
VIALIDADES Y BANQUETAS	5,744.37
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>36,910.05</b>

18. A través de la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan, en fecha 01 de agosto del presente, emite el Dictamen de Viabilidad para la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN", predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 36,910.05 m<sup>2</sup>.
19. 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 66% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2008 por lo que tiene una antigüedad de 17 años.
20. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano "El Milagro Tercera Sección" de acuerdo al Título de Propiedad número 00000008048 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. 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.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

21. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- CALLE CLARA DE LA ROCHA
- CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
- CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
- CALLE PETRA HERRERA
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
- CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
- CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

22. Se realizó el análisis correspondiente, verificado la continuidad del nombre de las vialidades colindantes, así mismo, se revisó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- CALLE CLARA DE LA ROCHA
- CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
- CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
- CALLE PETRA HERRERA
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS
- CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
- CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
- CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

23. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran 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/978/2025 de fecha 30 de julio de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente considera **FACTIBLE** y pone a consideración del Ayuntamiento la autorización de la **Regularización del Asentamiento Humano denominado “EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN”, así como la Nomenclatura y Venta de Lotes**, del predio identificado como Parcela 93 Z-1 P 1/1 del Poblado de El Milagro, Municipio de Huimilpan, con superficie de 36,910.05 m<sup>2</sup>, así como la definición de los términos para dicha



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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, Predios Urbanos, 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. Se tiene conocimiento de la existencia de un Derecho de Paso que da acceso al Asentamiento Humano “El Milagro Tercera Sección” de acuerdo al Título de Propiedad número 000000008048 de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 19 de septiembre de 2010. 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.
- IV. 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 CLARA DE LA ROCHA
  - CALLE CARMEN SERDÁN ALATRISTE
  - CALLE ADELA VELARDE PÉREZ
  - CALLE PETRA HERRERA
  - CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA UNO
  - CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA DOS
  - CALLE PRIVADA HERMILA GALINDO ACOSTA TRES
  - CALLE JUANA BELÉN GUTIÉRREZ
  - CALLE MARÍA ARIAS BERNAL

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, 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 5,744.37 m<sup>2</sup> por concepto de Vialidad del Asentamiento Humano y la superficie de 422.20 m<sup>2</sup> por concepto de Infraestructura Urbana. 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.

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, de conformidad con los procedimientos que para tal fin están establecidos.

Así mismo cuando se ejecuten dichas obras de urbanización deberá notificarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal y obtenerse las autorizaciones necesarias para tal fin, respetando las condicionantes que hayan quedado establecidas en el plano de lotificación autorizado del asentamiento.

C) Inscribir el presente acuerdo ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y notificar su cumplimiento.

- 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 que conforman el asentamiento, 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 de los solicitantes que presente ante dicha instancia para su validación.
  - IX. 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 2025, por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
  - X. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación a Título Gratuito de la vialidad.
  - XI. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento
- 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 “**EL MILAGRO TERCERA SECCIÓN**”, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

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 “**EL MILAGRO TERCERA 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 6 inciso 2) del Orden del Día, por Unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO: SE AUTORIZA** la regularización del asentamiento humano denominado “**EL MILAGRO TERCERA 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 “**EL MILAGRO TERCERA 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 “**EL MILAGRO TERCERA 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 “**EL MILAGRO 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 “**EL MILAGRO 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 “**EL MILAGRO HUIMILPAN A.C.**” y el Municipio de Huimilpan.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**SÉPTIMO.** Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada “**EL MILAGRO 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 5,744.37 metros cuadrados, por concepto de vialidad y 422.20 metros cuadrados por concepto de Infraestructura Urbana, 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 “**EL MILAGRO 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 “**EL MILAGRO 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,



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

**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 “**EL MILAGRO 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 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).**

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

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