H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

En la Ciudad de Huimilpan, Querétaro, siendo las 08:00 (ocho horas) del jueves 08 **(ocho)** del mes de octubre del año **2026 (dos mil veintiséis)**, reunidos los miembros del H. Ayuntamiento en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Huimilpan, Querétaro; el **Presidente Municipal C. Jairo Iván Morales Martínez, Síndico Municipal C. Ma. Lidia Horta Espinoza, Síndico Municipal C. Fernando Arias Ángel, Regidora C. María Mónica Aguilar Saavedra, Regidor C. José Filemón Gómez Lara, Regidora C. María Antonina Vega Mejía, Regidora C. Alma Lidia Urías Hernández, Regidora C. Gloria Cecilia González Suárez, Regidor C. Cecilio Terrazas Fajardo, Regidor C. Luis Flores Delgado. C. María Yaneli Morales Barrón, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento** con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria de Cabildo**, de conformidad con el siguiente **Orden del día.** ----------

1.- Pase de lista.
2.- Declaración de Quórum y apertura de la Sesión.
3.- Lectura y aprobación del Acta número 067 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre y Acta 068 de la Sesión Solemne de
4.- fecha 26 de septiembre, ambas del año 2026.

Asuntos de Comisiones:

I. **Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:**

1. Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "El Vegil Segunda Sección".
2. Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "Lagunillas, Segunda sección".
3. Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano denominado "Las Taponas, Segunda sección".
4. Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio del 2026, en el punto 5 inciso 2) del orden del día.

II. **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN.**

5. Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento de Construcción para el Municipio de Huimilpan, Qro., y sus normas complementarias.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

6. Acuerdo por el que se aprueba el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Huimilpan, Querétaro.

5.- **Asuntos generales.**
6.- **Clausura de la sesión.**

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. Pase de lista y Declaración de Quórum Legal. Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón. Muy buenos días tengan todos ustedes. Antes de iniciar, quiero dar la bienvenida al Lic. Juan Pablo Ángeles Arvizu, Secretario de Gobierno y a la Lic. Yadira Frinet Soto Vega, Coordinadora de Autoridades Auxiliares en el Municipio de Huimilpan, Qro. Ahora bien; damos inicio a la Sesión Ordinaria de Cabildo programada para este día. Por lo que, en primer término, me permito realizar el pase de lista de los miembros de este Honorable Ayuntamiento. **Presidente Municipal C. Jairo Iván Morales Martínez, Síndico Municipal C. Ma. Lidia Horta Espinoza, Síndico Municipal C. Fernando Arias Ángel, Regidora C. María Mónica Aguilar Saavedra, Regidor C. José Filemón Gómez Lara, Regidora C. María Antonina Vega Mejía, Regidora C. Alma Lidia Urías Hernández, Regidora C. Gloria Cecilia González Suárez, Regidor C. Cecilio Terrazas Fajardo, Regidor C. Luis Flores Delgado. Secretaria del Ayuntamiento C. María Yaneli Morales Barrón**, señala: le informo Señor Presidente, que se encuentran presentes **diez** miembros de este Cuerpo Colegiado, por lo que existe Quórum de Ley y todos los acuerdos que se tomen serán legalmente válidos, por lo que le pido proceda a declarar abierta la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, buenos días a todas y a todos, verificado el Quórum de Ley, se abre la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que, instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento continuar con el orden del día. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente, previo a continuar con el orden del día y por instrucciones del Presidente Municipal, pongo a consideración de este Honorable Ayuntamiento, que los puntos marcados con los incisos 5 y 6 del orden del día, sean retirados de la presente sesión; por lo que pongo a su consideración. Si no hay alguna consideración, someto a votación de este Ayuntamiento el retiro de los puntos 5 y 6 del orden del día de la presente sesión. Por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación del retiro de los puntos 5 y 6? Favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** de

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

votos presentes el retiro de los puntos 5 y 6 del orden del día. De igual manera y previo a continuar con el desahogo del orden del día, por instrucciones del Presidente Municipal, me permito poner a consideración de este Honorable Ayuntamiento, la inclusión en el orden del día de la presente sesión, el **Acuerdo por el que se nombra a la autoridad auxiliar de la localidad de San Antonio la Galera y toma de protesta**. El **Acuerdo por el que se nombra a la autoridad auxiliar de la localidad de El Peral y toma de protesta.** Y el **Acuerdo por el que se autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, renovación de la autorización de venta de lotes y rectificación de las superficies de donación del Fraccionamiento denominado Cañadas del Valle Etapa 1**. Por lo que pongo a su consideración la inclusión en el orden del día, los acuerdos antes mencionados. No habiendo alguna consideración, someto a votación de este Honorable Ayuntamiento la inclusión de los tres acuerdos antes mencionados en el orden del día; por lo que les pregunto ¿quiénes estén por la aprobación de la inclusión en el orden del día?, favor de manifestarlo de manera económica, levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** de votos la inclusión en el orden del día de los acuerdos antes mencionados, los cuales quedarán marcados con los números 5, 6 y 7 respectivamente. Continuando con el desahogo del orden del día correspondiente a la lectura y en su caso aprobación del Acta número 067 de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre y el Acta número 068 de la sesión Solemne de Cabildo de fecha 26 de septiembre, ambas del año 2026. Por instrucciones del Presidente Municipal y en virtud de que fueron turnadas en tiempo y forma anexo a la convocatoria, solicito a este Honorable Ayuntamiento la dispensa de la lectura de éstas, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por la aprobación?, respecto de la dispensa de la lectura, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** de votos la dispensa de la lectura. Pongo a su consideración el contenido de las actas. No habiendo alguna consideración, procedo a someter a votación el contenido de las actas. Por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación?, respecto al contenido de las mismas, favor de manifestarlo de manera económica levantando la mano. Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueban por **UNANIMIDAD** de votos el contenido de las actas antes mencionadas. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

con el número 4 inciso 1) correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del Asentamiento Humano denominado El Vegil, Segunda Sección.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. --

---

Regidor José Filemón Gómez Lara: Gracias Secretaria. **Primero**. – Se autoriza la regularización del Asentamiento Humano denominado El Vegil, Segunda Sección, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Regidor, someto a discusión el presente acuerdo. ----------

---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación? Favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Gracias, doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------

---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------

---

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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. Mirna Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **"El Vegil Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro.

7. A través del oficio SDUMA/1371/2026, 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 **"El Vegil Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **216-2026**.

8. Mediante escritura pública número 10,118, de fecha 09 de noviembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar la subdivisión del predio denominado "El Vegil", de la cual resultó, entre otras fracciones, el polígono 2-C, con una superficie de 16,122.09 m2, identificado como el inmueble objeto del presente acuerdo. Dicho polígono quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 08 de febrero de 2012 bajo el folio inmobiliario 00022530/0001, en el que figuran como propietarios los CC. Juan Antonio Soto Septién y Joaquín Humerto Tamayo Coutiño.

9. 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:

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Tejardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2024-2027

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

29 SEP 2026

Saray 1:53 am

Presidencia Municipal de Huimilpan

Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	**SDUMA/1371/2026**
Asunto:	OPINIÓN TÉCNICA

Huimilpan, Qro., a 28 de septiembre de 2026

Ing. María Yaneli Morales Barrón.
Secretaria del Ayuntamiento
Presente

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, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite opinión técnica respecto del expediente de regularización del asentamiento humano irregular denominado "El Vegil Segunda Sección", en el que interviene la asociación civil "COLONOS DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN", representada por la C. María Julieta Arias Vega, en su carácter de presidenta del consejo Directivo. La presente opinión se pone a consideración del H. Ayuntamiento de Huimilpan para su análisis y la determinación que corresponda en el ámbito de sus atribuciones.

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,

Pag: de

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Tajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Xapoli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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. Mediante escritura pública número 10,118, de fecha 9 de noviembre de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar la subdivisión del predio denominado "El Vegil", de la cual resultó, entre otras fracciones, el polígono 2-C, con una superficie de 16,122.09 m², identificado como el inmueble objeto de la presente opinión técnica. Dicho polígono quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 08 de febrero de 2012, bajo el folio inmobiliario 00022530/0001, en el que figuran como propietarios los CC. Juan Antonio Soto Septién y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño.

2. 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.

3. Mediante escrito de fecha 3 de noviembre de 2025, la C. María Julieta Arias Vega, en su carácter de presidenta del comité de colonos denominado "COLONOS DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN" A.C., solicitó al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, que se considerara al asentamiento humano irregular "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN" para su ingreso al Programa para Regularizar 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, Predios 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

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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. Consta en la escritura pública número 3,624, de fecha 08 de diciembre de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, la constitución de la asociación civil denominada **"COLONOS DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN", A.C.**, por los CC. Lucio Vega Jasso, María Alejandra Juárez Vega y María Julieta Arias Vega. En dicho instrumento se designó a esta última como presidenta del Consejo Directivo. La constitución de la asociación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 16 de enero de 2026, bajo el folio de personas morales 00000306/0001.

6 Mediante oficio SDUMA/1610/2025, de fecha 17 de diciembre de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Informe de Uso de Suelo IUS/030/2025 respecto del asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN", identificado con clave catastral 080305002010001. En él se señaló que, conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan, el predio tiene uso de suelo Habitacional Mixto de Densidad Mínima (HM-Mn) y que, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, se encuentra en la UGA 02, Desarrollo Urbano.

7 Con fecha 19 de diciembre de 2025, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad, expidió el Certificado de Libertad de Gravamen relativo al polígono 2-C del predio "El Vegil", localidad de El Vegil, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 16,122.09 m², inscrito bajo el folio inmobiliario 22530. En dicho certificado se hace constar que, tras realizar una búsqueda en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco, correspondiente a los 10 años anteriores a su expedición, a fin de inquirir acerca de los gravámenes y/o anotaciones que pudiera reportar el inmueble, no se encontró ninguno que lo afecte.

8. Mediante oficio SDUMA/109/2026, de fecha 2 de enero de 2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS/008/2026 para el polígono 2-C, ubicado en la localidad de El Vegil, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080305002010001 y una superficie de 16,122.09 m², correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN". De acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto de Densidad Mínima (HM-Mn).

9. Mediante oficio DJVI/0127/2026, de fecha 08 de enero de 2026, 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 "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN" que pudieran afectar sus derechos de posesión o propiedad.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Janeli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

10. Mediante oficio SSPMH/CMPC/OTR-002/2026, de fecha 16 de enero de 2026, la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Huimilpan emitió opinión técnica respecto del polígono correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN", con clave catastral 080305002010001, en la que consideró que presenta un riesgo medio aceptable.

11. La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, hizo constar la incorporación al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) del asentamiento denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN", ubicado en el polígono 2-C, localidad de El Vegil, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 16,122.09 m², clave catastral 080305002010001.

12. Mediante escritura pública número 4,104, de fecha 17 de abril de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, los CC. Juan Antonio Soto Septién y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño otorgaron a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y títulos y operaciones de crédito, limitado en cuanto a su objeto y con carácter de irrevocable. El instrumento señala que el poder será ejercido por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter de síndico municipal, y que tiene por objeto la fracción identificada como 2C, derivada del predio denominado "El Vegil". El poder quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 12 de junio de 2026, en el folio inmobiliario 00022530/0002.

13. Los CC. Juan Antonio Soto Septién y Joaquín Humberto Tamayo Coutiño se identificaron mediante credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral, con folios 1827209779 y 1374828380, respectivamente.

14. Asimismo, obra en el expediente el oficio SDUMA/1370/2026, de fecha 25 de septiembre de 2026, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente otorgó el VISTO BUENO al proyecto de lotificación del asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN", con fundamento en los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en el artículo 13 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

15. Mediante oficio CRT/059/2026, de fecha 26 de septiembre de 2026, la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan emitió el Dictamen de Viabilidad para la regularización del asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN", correspondiente al polígono 2-C, ubicado en la localidad de El Vegil, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 16,122.09 m² (dieciséis mil ciento veintidós punto cero nueve metros cuadrados).

16. Anexo al oficio señalado en el antecedente inmediato anterior, se integra el Plano de Lotificación con clave MLOT-1/1, Plano LOTIFICACIÓN MANZANERO, en los que se detalla el desglose de superficies, conforme a lo siguiente:

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Bajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

ASENTAMIENTO	
EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m^2)
SUPERFICIE HABITACIONAL	14,990.63
SUPERFICIE VIAL	1,131.46
SUPERFICIE TOTAL	16,122.09

17. 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 92.98% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2011 por lo que tiene una antigüedad de 15 años.

18. Mediante oficio SG/148/10, de fecha 11 de mayo de 2010, la Secretaría del H. Ayuntamiento de Huimilpan certificó que, en sesión ordinaria celebrada el 20 de abril de 2010, el Cabildo aprobó por unanimidad la nomenclatura de vialidades de la localidad de El Vegil. Entre las denominaciones aprobadas se encuentran:

    - PRIVADA JALISCO
    - CALLE CHIHUAHUA

    Por lo que dichas vialidades ya contaban con nomenclatura autorizada con anterioridad al presente procedimiento de regularización.

19. 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, incluida la continuidad de PRIVADA JALISCO, cuya nomenclatura fue autorizada previamente:

    - ANDADOR PARRAL
    - ANDADOR ALDAMA
    - ANDADOR JUÁREZ
    - ANDADOR MEOQUI
    - CALLEJÓN IGNACIO ZARAGOZA
    - CALLEJÓN CUAUHTÉMOC
    - 3RA PRIVADA DEL NOVILLO
    - PRIVADA JALISCO

20. 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:

    - ANDADOR PARRAL
    - ANDADOR ALDAMA
    - ANDADOR JUÁREZ
    - ANDADOR MEOQUI

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Tejardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

- CALLEJÓN IGNACIO ZARAGOZA
- CALLEJÓN CUAUHTÉMOC
- 3RA PRIVADA DEL NOVILLO
- PRIVADA JALISCO

21. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las clausulas 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 Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con oficio número SDUMA/1370/2026, de fecha 25 de septiembre 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 "EL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN"**, así como la **Nomenclatura** de las vialidades que aún no cuenten con ella y la autorización para la **Venta de Lotes** respecto del predio identificado como polígono 2-C del predio "El Vegil", de la localidad de El Vegil, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080305002010001 y una superficie de 16,122.09 m² (dieciséis mil ciento veintidós punto cero nueve 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:

- PRIVADA JALISCO
- ANDADOR PARRAL
- ANDADOR ALDAMA
- ANDADOR JUÁREZ
- ANDADOR MEOQUI
- CALLEJÓN IGNACIO ZARAGOZA
- CALLEJÓN CUAUHTÉMOC
- 3RA PRIVADA DEL NOVILLO

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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 1,131.46 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.

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.

Página 8 de 8

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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 el artículo 48, fracción III, numeral 4, de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2026, la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan, mediante oficio SF/534/2026, de fecha 08 de septiembre de 2026, determinó técnicamente PROCEDENTE LA NO CAUSACIÓN de los derechos correspondientes a los conceptos solicitados mediante oficio SDUMA/1276/2026, requeridos dentro del proceso de regularización del asentamiento humano irregular denominado "EL VEGIL 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.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

Ing. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

FJJGB/ FCGM/A'M/JUF
C.c.p. Expediente y archivo

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Ter[illegible] Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

10. 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 Vegil Segunda Sección",** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 9**, de este instrumento.

11. 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 Vegil 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 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: **SE AUTORIZA** la regularización del asentamiento humano denominado **"El Vegil Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – **SE AUTORIZA** la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado **"El Vegil Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado **"El Vegil Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

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 DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 9** del presente instrumento.

QUINTO. La persona moral denominada **"COLONOS DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 9** 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 DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 1,131.46 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 DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 9** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente constancia de cada uno de los cumplimientos.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con la asociación civil denominada **"COLONOS DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN 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 9** 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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tercero Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanel Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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 DEL VEGIL SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN A.C."**., por conducto de su representante legal. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente, continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto 4 inciso 2) correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, nomenclatura y venta de lotes del Asentamiento Humano denominado Lagunillas Segunda Sección**. Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. ----------
---

Regidor José Filemón Gómez Lara: Gracias Secretaria. **Primero**. – Se autoriza la regularización del Asentamiento Humano denominado Lagunillas, Segunda Sección, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Regidor, someto a discusión el presente acuerdo. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación?, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Gracias, doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------
---

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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **"Lagunillas Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro.

7. A través del oficio SDUMA/1362/2026, 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 **"Lagunillas Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **218-2026**.

8. En fecha 01 de junio de 2026, la C. Lucina Tovar López, en su carácter de albacea de la sucesión de bienes del C. Margarito Olvera Morales, y con consentimiento expreso de los herederos del predio identificado como Parcela 128 Z-1 P1/1 del Ejido Lagunillas, amparado con el Título de Propiedad No. 000000005069, otorgó su consentimiento expreso al Municipio de Huimilpan para realizar los trámites y gestiones necesarios conducentes a la regularización del asentamiento humano regular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN".

9. 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:

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

Presidencia Municipal de Huimilpan

Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/1362/2026
Asunto:	OPINIÓN TÉCNICA

Huimilpan, Qro , a 24 de septiembre de 2026

Ing. María Yaneli Morales Barrón.
Secretaria del Ayuntamiento
Presente

Por medio del presente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54, fracción V; 58 y 59, primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite opinión técnica respecto del expediente de regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", en relación con la solicitud presentada por la C. Lucina Tovar López, en su calidad de cónyuge supérstite y albacea de la sucesión a bienes del C. Margarito Olvera Morales, y por el C. Francisco Ángel Bocanegra, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos denominada "VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN", A.C., a fin de someter la procedencia de dicha solicitud a consideración del H. Ayuntamiento.

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.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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 Titulo Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan a través de esta Secretaria, 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. En fecha 01 de junio de 2026, la C. Lucina Tovar López, en su carácter de albacea de la sucesión de bienes del C. Margarito Olvera Morales, y con el consentimiento expreso de los herederos del predio identificado como Parcela 128 Z-1 P1/1 del Ejido El Lagunillas, amparado con el Título de Propiedad No. 000000005069, otorgó su consentimiento expreso al Municipio de Huimilpan para realizar los trámites y gestiones necesarios conducentes a la regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN".

2. La C. Lucina Tovar López se identifica mediante credencial del Instituto Nacional Electoral, con número de folio 2335256990, con vigencia al año 2032.

3. Mediante escrito de fecha 01 de junio de 2026, el C. Francisco Ángel Bocanegra, en su carácter de presidente del comité de colonos del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", solicitó al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal de Huimilpan, que dicho asentamiento fuera considerado para su ingreso al Programa para Regularizar 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, Predios 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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazos Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. Nancy Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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. Mediante escritura pública número 22,471, de fecha 26 de noviembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, notario público adscrito a la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se protocolizó el oficio de subdivisión número CDU/082/2012, de fecha 2 de abril de 2012, expedido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, respecto de la parcela 128 Z-1 P1/1 del Ejido Lagunillas, con una superficie de 27,821.11 m². De dicha subdivisión resultaron la Fracción 1 (resto del predio), con una superficie de 25,966.66 m², y la Fracción 2, con una superficie de 1,854.45 m². La subdivisión quedó inscrita el 9 de enero de 2013 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00026130/0001.

7. Mediante escritura pública número 76, de fecha 21 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó la subdivisión de la Fracción 1 (resto del predio), con una superficie de 25,966.66 m², derivada de la parcela 128 Z-1 P 1/1 del Ejido Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro. De dicha subdivisión resultó la Fracción 1, con una superficie de 22,684.91 m² (veintidós mil seiscientos ochenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados), objeto de la presente opinión técnica. La subdivisión quedó inscrita el 25 de febrero de 2016 en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00028375/0001.

8. Consta en la escritura pública número 4,315, de fecha 02 de julio de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, la constitución de la asociación civil denominada "VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN", A.C., por los CC. Ma. Carmen Tovar González, J. Alejandro Morales Elizondo y Francisco Ángel Bocanegra. En dicho instrumento se designó a este último como presidente del Consejo Directivo. La constitución de la asociación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 10 de agosto de 2026, bajo el folio de personas morales 00000313/0001.

9. Mediante escritura pública número 4,237, de fecha 09 de junio de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, la C. Lucina Tovar López, en su calidad de albacea y cónyuge supérstite, y los CC. María Teresa o Teresa, José Antonio o Antonio, José Raúl, María, María del Carmen o Carmen o Carmela, Verónica, Juana, Evodio Agustín o Evodio y Manuel, todos de apellidos Olvera Tovar, en su calidad de herederos de la sucesión intestamentaria a bienes del C. Margarito Olvera Morales, otorgaron a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter irrevocable, para ser ejercido por el C. Fernando Arias Ángel, en su carácter de síndico

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Pajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

municipal. Dicho poder quedó inscrito el 5 de agosto de 2026 en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00028375/0002.

10. La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, hizo constar la incorporación al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) del asentamiento denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", ubicado en la Fracción 1 de la parcela 128 Z-1 P 1/1 del Ejido Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 22,684.91 m² y clave catastral 080402202052999.

11. Con fecha 01 de julio de 2026, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad, expidió el Certificado de Libertad de Gravamen relativo a la fracción 1 de la parcela 128 Z-1 P 1/1 del Ejido Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 22,684.91 m², inscrita bajo el folio inmobiliario 28375. En dicho certificado se hace constar que, tras una búsqueda en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco correspondiente a los diez años anteriores a su expedición, no se encontró gravamen ni anotación que afectara al inmueble durante ese periodo.

12. Mediante oficio SSPMH/CPC/0117/2026, de fecha 22 de junio de 2026, la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Huimilpan remitió el Análisis de Riesgo correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", con clave catastral 080402202052999, e informó que, bajo las condiciones observadas y con base en la información disponible al momento de la valoración, no se identificaron riesgos que representaran una afectación directa a la población ni riesgos latentes que pudieran comprometer la integridad de las personas o generar afectaciones al entorno.

13. Mediante oficio DJVI/5064/2026, de fecha 24 de junio de 2026, 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 que pudieran afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", identificado con clave catastral 080402202052999.

14. Mediante oficio SDUMA/1032/2026, de fecha 2 de julio de 2026, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Informe de Uso de Suelo IUS/023/2026 correspondiente al predio denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", ubicado en la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080402202052999, en el que informó que, conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), el predio cuenta con usos de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj) y Habitacional Mixto Densidad Mínima (HM-Mn) y que, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro., vigente, el predio de referencia se localiza dentro de las Unidades de Gestión Ambiental UGA 02 Desarrollo Urbano y UGA 05 Aprovechamiento Sustentable.

15. El predio identificado como Fracción 1 de la Parcela 128 Z-1 P1/1 del ejido Lagunillas, ubicado en la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080402202052999 y una superficie de 22,684.91 m² (veintidós mil seiscientos

Pág. 24 de 9

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

ochenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados), cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 9 de julio de 2026, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante oficio SDUMA/1065/2026, con folio DUS/087/2026, en el que se determinó factible el uso habitacional analizado, sujeto al cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho documento.

16. De acuerdo con los antecedentes de propiedad consignados en la escritura pública número 76, de fecha 21 de diciembre de 2015, el predio de origen del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", amparado por el título de propiedad número 5069, de fecha 24 de agosto de 2009, colinda al oeste con el camino empedrado a Lagunillas a entronque con la carretera estatal Querétaro–Lagunillas, y al sureste y noroeste con derechos de paso. Lo anterior se hace constar para efectos de la revisión del requisito de acceso al predio previsto en el artículo 10, fracción V, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro.

17. Asimismo, obra en el expediente el oficio SDUMA/1331/2026, de fecha 17 de septiembre de 2026, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente otorgó el VISTO BUENO al proyecto de lotificación del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", con fundamento, según lo señalado en dicho oficio, en los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en el artículo 13 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

18. 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	
LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m^2)
SUPERFICIE HABITACIONAL	19,722.45
SUPERFICIE VIAL	2,962.46
SUPERFICIE TOTAL	22,684.91

19 Mediante oficio CRT/054/2026, de fecha 21 de septiembre de 2026, la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan emitió el Dictamen de Viabilidad para la regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN", correspondiente al predio identificado como fracción 1 de la Parcela 128 Z-1 P1/1 del ejido Lagunillas, ubicado en la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 22,684.91 m² (veintidós mil seiscientos ochenta y cuatro punto noventa y un metros cuadrados).

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Jatzell Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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 87.00% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2011 por lo que tiene una antigüedad de 15 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:

- PRIVADA SOLEDAD OROZCO GARCÍA
- CALLE GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN
- CALLE ALICIA ARELLANO TAPIA
- CALLE MARÍA LAVALLE URBINA
- CALLE ROSARIO CASTELLANOS

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:

- PRIVADA SOLEDAD OROZCO GARCÍA
- CALLE GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN
- CALLE ALICIA ARELLANO TAPIA
- CALLE MARÍA LAVALLE URBINA
- CALLE ROSARIO CASTELLANOS

23. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las clausulas 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.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

DICTAMEN TÉCNICO

I. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y conforme al plano de lotificación que obtuvo el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante oficio número SDUMA/1331/2026, de fecha 17 de septiembre 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 "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN"**, así como la **Nomenclatura** de las vialidades y la autorización para la **Venta de Lotes** respecto del predio identificado como Fracción 1 de la parcela 128 Z-1 P1/1 del Ejido Lagunillas, de la localidad de Lagunillas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral **080402202052999** y una superficie de **22,684.91 m²** (veintidós mil seiscientos ochenta y cuatro punto noventa y un 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:

- PRIVADA SOLEDAD OROZCO GARCÍA
- CALLE GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN
- CALLE ALICIA ARELLANO TAPIA
- CALLE MARÍA LAVALLE URBINA
- CALLE ROSARIO CASTELLANOS

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 2,962.45 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.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento



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/399/2026, de fecha 06 de julio de 2026, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan, se informó que resulta procedente la exención del pago de los derechos consultados mediante oficio SDUMA/1010/2026, de fecha 25 de junio de 2026, dentro del proceso de regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN".

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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

XI. Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

SAN MIGUEL HUIMILPAN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
2024 - 2027

Ing. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

IJJGB/ICGM/A MJUF
C c p. Expediente y archivo

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanel Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

10. 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 **"Lagunillas Segunda Sección",** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 9**, de este instrumento.

11. 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 **"Lagunillas 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 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Glória Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tarazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanali Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

ACUERDO

PRIMERO: **SE AUTORIZA** la regularización del asentamiento humano denominado **"Lagunillas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – SE AUTORIZA la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado **"Lagunillas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado **"Lagunillas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 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

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ámbito de sus facultades y a la Asociación Civil **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9** del presente instrumento.

QUINTO. La persona moral denominada **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9** 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 **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN 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 **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN 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 2,962.46 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 **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9** 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 **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA SECCIÓN HUIMILPAN A.C.",** lleven a cabo la protocolización e inscripción del

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanell Morales Batrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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 9** 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.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

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 **"VECINOS DE LAGUNILLAS SEGUNDA**

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenezas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

SECCIÓN HUIMILPAN A.C.”., por conducto de su representante legal. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado con el número 4 inciso 3) correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la regularización, nomenclatura y venta de lotes del Asentamiento Humano denominado Las Taponas Segunda Sección.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito a algún miembro de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. --
---

Regidora María Antonina Vega Mejía: Gracias Secretaria. **Primero**. – Se autoriza la regularización del Asentamiento Humano denominado Las Taponas, Segunda sección, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Regidora, someto a discusión el presente acuerdo. Solamente agregar que, tanto en Vegil, Taponas como en Lagunillas, vamos a tener avance con tres polígonos más del programa de regularización de asentamientos humanos irregulares y en total van a ser 150 escrituras las que vamos a entregar; dándole certeza jurídica a familias Huimilpenses. Y pues sólo lo quería resaltar. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias, ¿alguna otra discusión? No habiendo alguna otra discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación?, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Gracias, doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------
---

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,

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, nomenclatura y venta de lotes del asentamiento humano **"Las Taponas Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro.

7. A través del oficio SDUMA/1385/2026, 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 **"Las Taponas Segunda Sección"**, Huimilpan, Qro, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **219-2026**.

8. Mediante Título de propiedad No. 000000003206, de fecha 07 de febrero de 2007, expedido por el Registro Agrario Nacional, se acreditó a favor de Ignacio Pérez Vega la propiedad de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y el Granjeno, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 6-93-18.71 ha. de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 15 de julio de 2005.

9. 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:

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Candil Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO. 2024-2027

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Sección:	Dirección de Ordenamiento Territorial
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/1385/2026
Asunto:	OPINIÓN TÉCNICA

Huimilpan, Qro., a 24 de septiembre de 2026

Ing. María Yaneli Morales Barrón.
Secretaria del Ayuntamiento
Presente

Por medio del presente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 54, fracción V; 58 y 59, primer párrafo de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite opinión técnica respecto del expediente de regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", en relación con las solicitudes presentadas por el C. J. Guadalupe Pérez Jaimez, en su carácter de representante legal del C. Ignacio Pérez Vega, y por la C. Jeovana Pérez Ramírez, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada "TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", A.C., a fin de someter la procedencia de dicha regularización a consideración del H. Ayuntamiento.

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, I.

Página 1 de 9

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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. Mediante Título de Propiedad número 000000003206, de fecha 7 de febrero de 2007, expedido por el Registro Agrario Nacional, se acreditó a favor del C. Ignacio Pérez Vega la propiedad de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 6-93-18.71 ha. de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 15 de julio de 2005.

2. El C. J. Guadalupe Pérez Jaimez se identifica mediante credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de credencial 0148087719939 y vigencia 2034.

3. Mediante escrito de fecha 24 de marzo de 2024, la C. Jeovana Pérez Ramírez, en su carácter de presidenta del comité de colonos del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", solicitó al Mtro. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal de Huimilpan, que dicho asentamiento fuera considerado para su ingreso al Programa para Regularizar 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.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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. Mediante escritura pública número 29,920, de fecha 3 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó el oficio de subdivisión número CDU/326/2008, SUB/21/2008, de fecha 29 de agosto de 2008, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Huimilpan, respecto de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, con una superficie total de 69,318.715 m². De dicha subdivisión resultaron once fracciones, entre ellas la Fracción 1, con una superficie de 62,148.465 m². La subdivisión quedó inscrita el 17 de octubre de 2012 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Amealco, correspondiendo a la Fracción 1 el folio inmobiliario 00025936/0001.

7. Mediante escritura pública número 20,154, de fecha 19 de septiembre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Abel Reyes Castro, titular de la Notaría Pública número 2 de la demarcación notarial de Amealco, Querétaro, el C. Ignacio Pérez Vega otorgó a favor del C. J. Guadalupe Pérez Jaimez un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con carácter irrevocable, limitado para ejercerse única y exclusivamente respecto de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, municipio de Huimilpan, Querétaro.

8. Mediante oficio SSPMH/CPC/045/2025, de fecha 07 de abril de 2025, la Coordinación de Protección Civil del Municipio de Huimilpan remitió el Informe de Grado de Riesgo correspondiente al asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", con clave catastral 080304603015999, e informó que, bajo las condiciones observadas y con base en la información disponible al momento de la valoración, se advirtió un riesgo medio aceptable, determinándose factible continuar con el proceso de regularización del asentamiento, debiendo considerarse la opinión y dictámenes de peritos especializados en la materia.

9. Mediante oficio DJVI/3352/2025, de fecha 21 de abril 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 que pudieran afectar los derechos de posesión o propiedad del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", identificado con clave catastral 080304603015999.

10. Mediante oficio SDUMA/0591/2025, de fecha 23 de abril de 2025, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitió el Informe de Uso de Suelo IUS/011/2025 correspondiente al predio identificado como Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido El Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, ubicado en la localidad de Las Taponas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080304603015999, en el que informó que, conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Huimilpan (PMDUH), el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Baja (HM-Bj) y que, de acuerdo con

Pá[illegible] de 9

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. Martha Janeli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Huimilpan, Qro., vigente, el predio de referencia se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 02 Desarrollo Urbano.

11. El predio identificado como Fracción 1 de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido El Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, ubicado en la localidad de Las Taponas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080304603015999 y una superficie de 62,128.465 m², cuenta con Dictamen de Uso de Suelo de fecha 9 de septiembre de 2026, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante oficio SDUMA/1450/2026, con folio DUS/112/2026, en el que se determinó factible el uso habitacional analizado, sujeto al cumplimiento de las condicionantes señaladas en dicho documento.

12. Consta en la escritura pública número 19,020, de fecha 07 de mayo de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Ramón Juárez Álvarez, titular de la Notaría Pública número 8 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, la constitución de la asociación civil denominada "TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", A.C., por los CC. Jeovana Pérez Ramírez, Leticia Maldonado Guevara y Gustavo Mondragón Villagómez. En dicho instrumento se designó a la C. Jeovana Pérez Ramírez como presidenta del Consejo Directivo. La constitución de la asociación consta inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, el 30 de junio de 2025, bajo el folio 00000303/0001.

13. Con fecha 09 de mayo de 2025, la Lic. María Cecilia Ortiz Hernández, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad, expidió el Certificado de Libertad de Gravamen relativo a la Fracción 1 de la Parcela 195 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 62,148.465 m², inscrita bajo el folio inmobiliario 25936. En dicho certificado se hace constar que, tras una búsqueda en los archivos de la Subdirección del Registro Público de la Propiedad de Amealco correspondiente a los diez años anteriores a su expedición, no se encontró gravamen ni anotación que afectara al inmueble durante ese periodo.

14. Mediante escritura pública número 2,973, de fecha 5 de febrero de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Sergio Padilla Macedo, titular de la Notaría Pública número tres de la demarcación notarial de Amealco, Querétaro, se recibió la declaración testimonial de las CC. Susana Berenice Rodríguez Vizcaya y Dulce María Arreola Nieto, mediante el cual se hizo constar que el nombre correcto del C. J. Guadalupe Pérez Jaime corresponde a la misma persona que en diversos documentos por error aparece como J. Guadalupe Pérez Jaimez y/o J. Guadalupe Pérez Jaymes y/o J. Guadalupe Pérez Jaimes.

15. Mediante escritura pública número 4,247, de fecha 11 de junio de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizaron el oficio SDUMA/0243/2026 y el Plano de Rectificación SUB/21/2008, ambos de fecha 20 de febrero de 2026, mediante los cuales se rectificó la subdivisión previamente autorizada, única y exclusivamente respecto de la superficie de la Fracción 1, corrigiéndose de 62,148.465 m² a 62,128.465 m², sin modificación de las demás fracciones, quedando una superficie total de 69,318.715 m². La rectificación y su protocolización quedaron inscritas el 18 de agosto de 2026 en el Registro Público de la Propiedad, Subdirección Amealco, bajo el folio inmobiliario 00025936/0002 y 00025936/0003, respectivamente.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

16. Mediante escritura pública número 4,248, de fecha 11 de junio de 2026, otorgada ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, titular de la Notaría Pública número 46 de la demarcación notarial de Querétaro, el C. J. Guadalupe Pérez Jaimez, en su carácter de representante legal del C. Ignacio Pérez Vega, otorgó a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, limitado en cuanto a su objeto y con carácter irrevocable, para ser ejercido por el Síndico Municipal en turno, respecto de la Fracción 1 de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, municipio de Huimilpan, Qro., con una superficie de 62,128.465 m².

17. La Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, hizo constar la incorporación al Padrón Único de Asentamientos Humanos Irregulares (PUAHI) del asentamiento denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", ubicado en la Fracción 1 de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de 62,128.465 m² y clave catastral 080304603015999.

18. Asimismo, obra en el expediente el oficio SDUMA/1315/2026, de fecha 10 de septiembre de 2026, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente otorgó el VISTO BUENO al proyecto de lotificación del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", con fundamento, según lo señalado en dicho oficio, en los artículos 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en el artículo 13 de los Lineamientos del Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

19. 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	
LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN	
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
SUPERFICIE HABITACIONAL	52,893.990
SUPERFICIE VIAL	9,234.475
SUPERFICIE TOTAL	62,128.465

20. Mediante oficio CRT/056/2026, de fecha 21 de septiembre de 2026, la Coordinación de Regularización Territorial del Municipio de Huimilpan emitió el Dictamen de Viabilidad para la regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN", correspondiente al predio identificado como Fracción 1 de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, ubicado en la localidad de Las Taponas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie de

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Bairón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

62,128.465 m² (sesenta y dos mil ciento veintiocho punto cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados).

21. 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 85.14% de sus lotes, el cual surgió como asentamiento desde el año de 2011 por lo que tiene una antigüedad de 15 años.

22. Mediante Acta de Cabildo número 70, correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 03 de julio de 2008, dentro del Quinto Punto del Orden del Día, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó por unanimidad la nomenclatura de vialidades de la localidad de Las Taponas. Entre las denominaciones aprobadas se encuentra la vialidad denominada "HACIENDA LAGUNILLAS".

23. 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 HACIENDA LA NEGRETA
- CALLE HACIENDA JURIQUILLA
- CALLE HACIENDA EL PUEBLITO
- CALLE HACIENDA JURICA
- CALLE HACIENDA DE LA LIRA
- CALLE IGNACIO PÉREZ
- CALLE HACIENDA SAN NICOLÁS
- CALLE HACIENDA DEL ÁLAMO
- CALLE HACIEMDA LA VENTA
- PRIVADA HACIENDA DE LEÓN
- PRIVADA HACIENDAS
- PRIVADA HACIENDA BUENAVISTA

24. 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 HACIENDA LA NEGRETA
- CALLE HACIENDA JURIQUILLA
- CALLE HACIENDA EL PUEBLITO
- CALLE HACIENDA JURICA
- CALLE HACIENDA DE LA LIRA
- CALLE IGNACIO PÉREZ
- CALLE HACIENDA SAN NICOLÁS
- CALLE HACIENDA DEL ÁLAMO
- CALLE HACIEMDA LA VENTA

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

- PRIVADA HACIENDA DE LEÓN
- PRIVADA HACIENDAS
- PRIVADA HACIENDA BUENAVISTA

25. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se deberán incluir las clausulas 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 que obtuvo el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante oficio número SDUMA/1315/2026, de fecha 10 de septiembre 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 "LAS TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN"**, así como la **Nomenclatura** de las vialidades y la autorización para la **Venta de Lotes** respecto del predio identificado como Fracción 1 de la Parcela 195 Z-2 P1/4 del Ejido Vegil y anexos Las Taponas y El Granjeno, ubicado en la localidad de Las Taponas, municipio de Huimilpan, Querétaro, con clave catastral 080304603015999 y una superficie de 62,128.465 m² (sesenta y dos mil ciento veintiocho punto cuatrocientos sesenta y cinco 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 HACIENDA LA NEGRETA
- CALLE HACIENDA JURIQUILLA
- CALLE HACIENDA EL PUEBLITO
- CALLE HACIENDA JURICA
- CALLE HACIENDA DE LA LIRA
- CALLE IGNACIO PÉREZ
- CALLE HACIENDA SAN NICOLÁS
- CALLE HACIENDA DEL ÁLAMO

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

- CALLE HACIEMDA LA VENTA
- PRIVADA HACIENDA DE LEÓN
- PRIVADA HACIENDAS
- PRIVADA HACIENDA BUENAVISTA

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 9,234.475 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.

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

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaheli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN
PERIODO 2024 - 2027

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/532/2026, de fecha 08 de septiembre de 2026, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Huimilpan, se informó que resulta procedente la exención del pago de los derechos consultados mediante oficio SDUMA/1274/2026, de fecha 01 de septiembre de 2026, dentro del proceso de regularización del asentamiento humano irregular denominado "LAS TAPONAS 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.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

Ing. José Juan Granados Becerril
Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

SAN ANGEL HUIMILPAN
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
2024 – 2027

FJJGB/ ICCM/AMJUF
C.c.p Expediente y archivo

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tavizón Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

10. 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 **"Las Taponas Segunda Sección",** conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 9**, de este instrumento.

11. 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 **"Las Taponas 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 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO: **SE AUTORIZA** la regularización del asentamiento humano denominado **"Las Taponas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. – **SE AUTORIZA** la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado **"Las Taponas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la venta de lotes del asentamiento humano denominado **"Las Taponas Segunda Sección"**, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 9 del presente acuerdo.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9** del presente instrumento.

QUINTO. La persona moral denominada **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9** 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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN 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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN 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 9,234.475 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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN A.C.",** deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **considerando 9** 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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN A.C.",** lleven a cabo la protocolización e inscripción del presente acuerdo en el Registro

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

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 9** 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 **"TAPONAS SEGUNDA SECCIÓN A.C."**., por

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tavares Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

conducto de su representante legal. ----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado con el número 4 inciso 4) correspondiente al **Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2026, en el punto 5 inciso (2 del orden del día.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito a algún miembro de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. --
---

Regidora María Antonina Vega Mejía: Gracias Secretaria. **Primero**. Se modifica el considerando 5 de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha del 23 de julio del 2026, en el punto 5 inciso (2 del orden del día, para quedar en los términos precisados en el presente documento. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Regidora, someto a discusión el presente acuerdo. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación? Favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Gracias, doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------
---

Con fundamento en los artículos 115 fracciones II y III inciso A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción I y IV, 38 fracción VIII, 47 fracción V, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3; 16 fracción I, 30, 35 fracción 8; 42 fracción II y VII, 46, 48, 49 y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y;

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tinajazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

y manejan su patrimonio; de la misma manera la Fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales.

2. Que el artículo 30 del mismo ordenamiento jurídico, en su fracción primera estipula que los Ayuntamientos 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, competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

3. Que, Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento de fecha 27 de mayo del 2026, signado por el apoderado legal de **Grupo CCIMA, S.A. de C.V.** Solicita respetuosamente la revisión y en su defecto la autorización del trámite de **MODIFICACIÓN A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTES** para los ubicados en la **PRIMERA ETAPA** del Fraccionamiento denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO" ubicado en la Fracción 2 y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal 430 S/N, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2026 en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la superficie mínima de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "Portto Blanco Cimatario" y la Autorización de disminución del ancho mínimo de vialidad para los condominios ubicados en el Lote 3 de la manzana 7 y Lote 2 de la manzana 8 del mismo fraccionamiento, atendiendo a la solicitud mencionada en el considerando anterior.

5. Que con fecha 02 de septiembre del 2026 el Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, en su calidad de apoderado legal de **NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V.,** solicita la modificación del acuerdo descrito en el considerando anterior con motivo de que a razón de un error en la solicitud por parte del promovente, a quién se le otorga dicho acuerdo, en términos de la solicitud señalada en el considerando 3 del presente acuerdo, es a la persona moral denominada **GRUPO CCIMA S.A. DE C.V.,** debiendo ser **NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V.**, quien es propietaria del inmueble y empresa desarrolladora del mencionado fraccionamiento.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tomazos Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

6. 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.

7. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, consideran viable aprobar el "Acuerdo por el que se modifica su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio del 2026 en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día.

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 modifica el **CONSIDERANDO 5** de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2026 en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día, para quedar en los siguientes términos:

*"**5**. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el apoderado legal de NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V. Solicita respetuosamente la revisión y en su defecto la autorización del trámite de **MODIFICACIÓN A LA SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTES** para los ubicados en la **PRIMERA ETAPA** del Fraccionamiento denominado "PORTTO BLANCO CIMATARIO" ubicado en la Fracción 2 y el casco de la Ex Hacienda de Santa Teresa, ubicado en la Carretera Estatal 430 S/N, en la localidad de Guadalupe I, Municipio de Huimilpan, Qro, con clave catastral 08 04 017 76 115 371, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente No. **199-2026**"*

SEGUNDO. Se modifica el **TRANSITORIO TERCERO** de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2026 en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día, para quedar en los términos siguientes:

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Xaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

"TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, y al Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, apoderado legal de NAVES Y TERRENOS CCIMA S.A. DE C.V."

SEGUNDO. - Quedan subsistentes el resto de las disposiciones aprobadas en su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2026 en el punto 5 inciso 2) del Orden del Día, que no hubieren sido modificadas o adicionadas dentro del presente instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su legal notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, y al Lic. Abel Alejandro Carranza Sánchez, apoderado legal de **NAVES Y TERRENOS CCIMA, S.A. de C.V.** -
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado con el número 4 inciso 5) correspondiente al **Acuerdo por el que se nombra a la autoridad Auxiliar de la comunidad de San Antonio la Galera y toma de protesta.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Señor Presidente Municipal, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. ----------
---

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Gracias Secretaria. **Primero**. Este H. Ayuntamiento, nombra a la C. Dionisia García Velázquez, como autoridad auxiliar de la comunidad de San Antonio La Galera, Huimilpan, Qro. toda vez que, a consideración de dicho Órgano Colegiado, reúne los requisitos que contempla le Ley; quien gozara de las facultades que se deriven de ese cargo, así como de las demás relativas y aplicables de las diferentes Leyes y Reglamentos que rigen la actividad de este Municipio. Someto a discusión el presente acuerdo. ----------

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, la cual, conforme a nuestro Reglamento Interior del Ayuntamiento, deberá ser mediante cédula, que en este momento personal adscrito a la Secretaría de Ayuntamiento les estará entregando. Procedo al escrutinio y cómputo. Doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Le pido a la recién nombrada, pase al frente a efecto de que el Presidente Municipal, le rinda su protesta de Ley. Nos ponemos de pie, por favor. ----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: C. Dionisia García Velázquez, protesta guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, y todas las Leyes que de ella emanen y desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Autoridad Auxiliar de la Comunidad de San Antonio La Galera, del Municipio de Huimilpan, Qro., que le ha sido conferido por el bien y prosperidad del Estado y de éste Municipio. ----------

Dionisia García Velázquez: "Si, protesto". ----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Si no fuera así, que el Municipio, el Estado y la Nación, se lo demanden. ----------

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Felicidades, gracias. Tomamos nuestro lugar, por favor. ----------

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 27, 29, 52, 122 y 146 fracción III de la Ley

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9, 16, 17 fracción II y 20 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro y 59 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. y;

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. Que en concordancia con lo dispuesto por los dispositivos número 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, los cuales señalan que La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio Libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa debiendo regirse por el principio de Gobierno Abierto.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.

4. El artículo 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yadali Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

5. Que el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que es facultad del Presidente Municipal determinar el método de elección, pudiendo ser por elección directa o por designación.

6. Que de acuerdo al artículo 16 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro, menciona que las ausencias temporales y definitivas de las Autoridades Auxiliares serán suplidas por la persona que en el momento de la elección hayan nombrado como su segundo o suplente, de la misma manera puede ser la persona que designe el Titular de la Presidencia Municipal.

7. Que mediante escrito dirigido al M. en D. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal de Huimilpan el C. José Efrén Hernández Pérez, en su calidad de Sub Delegado de la Comunidad de San Antonio La Galera, presenta su renuncia al cargo que ocupa actualmente como Sub Delegado de la Comunidad de San Antonio La Galera, por motivos personales.

8. Que en fecha 06 de octubre del año en curso el M. en D. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el 16 y 20 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Qro., informa a la Secretaría del Ayuntamiento que ha tenido bien designar a la **C. Dionisia García Velázquez**, como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de San Antonio la Galera, por lo que solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento y en su caso la toma de protesta de la ciudadana antes mencionada, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría del Ayuntamiento el Expediente No. **222-2026.**

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se designa a la **C. Dionisia García Velázquez,** como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de San Antonio La Galera, Huimilpan Querétaro, toda vez que reúne los requisitos que contempla el artículo 9 del Reglamento de Autoridades Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro y gozará de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanell Morales Barron
Secretaria del Ayuntamiento

SEGUNDO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la **C. Dionisia García Velázquez**, deberá de entrar en sus funciones como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de San Antonio La Galera, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este Cuerpo Colegiado.

TERCERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se autoriza e instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que expida el nombramiento de la **C. Dionisia García Velázquez**, como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de San Antonio La Galera.

T R A N S I T O R I O S

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 de Huimilpan, Qro., en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el momento de su aprobación.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno para su conocimiento y debido seguimiento. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado con el número 4 inciso 6) correspondiente al **Acuerdo por el que se nombra a la autoridad Auxiliar de la comunidad de El Peral y toma de protesta.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Señor Presidente Municipal, proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Gracias Secretaria. **Primero.** Este H. Ayuntamiento, nombra a la C. María de Lourdes Ruíz Evangelista, como autoridad auxiliar de la comunidad de El Peral, Municipio de Huimilpan, Qro. Toda vez que, a consideración de dicho Órgano Colegiado, reúne los requisitos que contempla

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tomás Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

le Ley; quien gozara de las facultades que se deriven de ese cargo, así como de las demás relativas y aplicables de las diferentes Leyes y Reglamentos que rigen la actividad de este Municipio. Someto a discusión el presente acuerdo. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: No habiendo alguna discusión, procedo a someterlo a votación, la cual, conforme a nuestro Reglamento Interior del Ayuntamiento, deberá ser mediante cedula, que en este momento personal adscrito a la Secretaría de Ayuntamiento les estará entregando. Procedo al escrutinio y cómputo. Doy cuenta de **nueve** votos a favor, un voto en contra, por lo que se aprueba por **MAYORÍA** de votos el acuerdo en comento. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Le pido a la recién nombrada, pase al frente a efecto de que el Presidente Municipal, le rinda su protesta de Ley. Nos ponemos de pie, por favor. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: C. María de Lourdes Ruíz Evangelista, protesta guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, y todas las Leyes que de ella emanen y desempeñar leal y patrióticamente el cargo de Autoridad Auxiliar de la Comunidad de El Peral del Municipio de Huimilpan, Qro., que le ha sido conferido por el bien y prosperidad del Estado y de éste Municipio. ----------
---

C. María de Lourdes Ruíz Evangelista: "Si, protesto". ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Si no fuera así, que el Municipio, el Estado y la Nación, se lo demanden. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Felicidades, gracias. Tomamos nuestro lugar, por favor. ----------
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------
---

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 27, 29, 52, 122 y 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 9, 16, 17 fracción II y 20 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro y 59 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. y;

C O N S I D E R A N D O

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. Mayte Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

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. Que en concordancia con lo dispuesto por los dispositivos número 7 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, los cuales señalan que La soberanía del Estado reside esencial y originariamente en el pueblo, de éste emana el Poder Público que se instituye exclusivamente para su beneficio; adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y popular, teniendo como base de su organización política y administrativa el Municipio Libre, los cuales serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa debiendo regirse por el principio de Gobierno Abierto.

3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 segundo párrafo y 29 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones, siendo en este caso el Presidente Municipal el órgano ejecutivo y figura de quien depende la administración pública municipal, centralizada, desconcentrada o paramunicipal.

4. El artículo 146 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

5. Que el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que es facultad del Presidente Municipal determinar el método de elección, pudiendo ser por elección directa o por designación.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tejeda Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

6. Que de acuerdo al artículo 16 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro, menciona que las ausencias temporales y definitivas de las Autoridades Auxiliares serán suplidas por la persona que en el momento de la elección hayan nombrado como su segundo o suplente, de la misma manera puede ser la persona que designe el Titular de la Presidencia Municipal.

7. Que mediante escrito dirigido al M. en D. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, el pasado 30 de septiembre del año en curso, la C. María Patricia Ruiz Evangelista manifiesta su decisión de renunciar de manera expresa, libre, voluntaria e irrevocable al cargo de Autoridad Auxiliar.

8. Que en fecha 06 de octubre del año en curso el M. en D. Jairo Iván Morales Martínez, Presidente Municipal, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 52 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como el 16 y 20 del Reglamento de Autoridades Municipales Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Qro., informa a la Secretaría del Ayuntamiento que ha tenido bien designar a la **C. María de Lourdes Ruiz Evangelista**, como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de El Peral, por lo que solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento el nombramiento y en su caso la toma de protesta de la ciudadana antes mencionada, formándose para tal efecto dentro de la Secretaría del Ayuntamiento el Expediente No. **223-2026.**

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se designa a la **C. María de Lourdes Ruiz Evangelista,** como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de El Peral, Huimilpan Querétaro, toda vez que reúne los requisitos que contempla el artículo 9 del Reglamento de Autoridades Auxiliares del Municipio de Huimilpan, Querétaro y gozará de las facultades que se deriven de ese cargo, así como las demás relativas y aplicables de las diferentes leyes y reglamentos que rigen la actividad de este Municipio.

SEGUNDO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 128 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la **María de Lourdes Ruiz Evangelista**, deberá de entrar en sus funciones como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de El Peral, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, previa toma de protesta de su encargo ante este Cuerpo Colegiado.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

TERCERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 47 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se autoriza e instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que expida el nombramiento de la **María de Lourdes Ruiz Evangelista**, como Autoridad Auxiliar de la Comunidad de El Peral.

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 de Huimilpan, Qro., en la inteligencia que dicha publicación se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el momento de su aprobación.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno para su conocimiento y debido seguimiento. ----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente. Continuando con el desahogo del orden del día, referente al punto marcado con el número 4 inciso 7) correspondiente al **Acuerdo por el que se autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, renovación de la autorización de venta de lotes y rectificación de las superficies de donación del Fraccionamiento denominado Cañadas del Valle Etapa 1.** Por lo que, con fundamento en el Reglamento Interior del Ayuntamiento, solicito al Presidente Municipal proceda a dar lectura al punto resolutivo del acuerdo. ----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Gracias Secretaria. **Primero**. Se autoriza la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, de conformidad con el dictamen técnico relacionado en el considerando quinto del presente acuerdo. **Segundo**: Se autoriza la renovación de la autorización de venta de lotes, de conformidad con el dictamen técnico relacionado en el considerando quinto del presente acuerdo. **Tercero**: Se autoriza la rectificación de las superficies de donación de conformidad con el dictamen técnico relacionado con el considerando quinto del presente acuerdo. Someto a discusión el presente acuerdo. Aquí nada más

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

comentarles, con este trámite iría al corriente ese fraccionamiento que es lo que estamos buscando también, sobre todo por el beneficio de los ciudadanos. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias, ¿alguna otra discusión?, No habiendo alguna otra discusión, procedo a someterlo a votación, por lo que les pregunto, ¿quiénes estén por su aprobación?, favor de manifestarlo de manera económica levantando su mano. Gracias, doy cuenta de **diez** votos a favor, por lo que se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos el acuerdo en comento. ----------
---

Acuerdo que se transcribe en los siguientes términos: ----------
---

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y V incisos a, d y f de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 2, 30 fracción II incisos d) y f) y 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 149, 189, 226 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 16 fracción I, 30, 42 fracción II y VII, 46, 48, 49, 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro y;

CONSIDERANDO

1. Que 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 el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en el Código. Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V. VI y VII de este Código. Al área de Desarrollo Urbano, les corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III de dicho artículo.

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio [illegible]zas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

3. Que el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el C. Pedro Ruiz Velazco Talancón, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., relativa a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes y la Rectificación de las Superficies de Donación del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, Polígono 2 ubicado sobre el Boulevard Metropolitano Corregidora-Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho el Patol, localidad de Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro, identificado con la clave catastral 08 05 002 75 222 074, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente No. **222-2026**.

5. Mediante oficio SDUMA/1002/2026 signado por el Ing. José Juan Granados Becerril, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, remitió el estudio técnico a la Secretaría del Ayuntamiento, del cual se desprende lo siguiente

En atención a su escrito de fecha 2 de junio de 2026, mediante el cual solicita la emisión de la ***Opinión Técnica*** *que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pedro Ruíz Velasco Talancón, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., relativa a* ***la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes y la Rectificación de las Superficies de Donación del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, Polígono 2****, ubicado sobre el Boulevard Metropolitano Corregidora–Huimilpan, km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho El Patol, localidad de Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Querétaro, identificado con la clave catastral 08 05 002 75 222 074, remito a usted la presente Opinión Técnica para ser sometida a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano.*

Al respecto, me permito informar lo siguiente:

CONSIDERANDO

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yajair Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

1. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

2. *Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.*

3. *Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115, fracción V incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 11 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y condominios.*

4. *Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Zaheli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

5. *Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:*

> *"Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*
> *Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).*
>
> *Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15) ".*

6. *Que de conformidad con lo dispuesto en al artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios 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.*
7. *Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.*

8. *Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases,*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Ferrones Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.
La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. *Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.*

10. *Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.*

Que, en los lotes generados por la autorización de un fraccionamiento, podrán edificarse condominios, cumpliendo con las disposiciones del Código Urbano para su constitución.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17).

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior. (Ref. P. O. No. 36, 16-VI-17).

11. *Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15) I. II. III. IV. V. VI. VII.

I. *Dictamen de uso de suelo;*

II. *Autorización de estudios técnicos;*

III. *Visto Bueno al proyecto de lotificación;*

IV. *Licencia de ejecución de obras de urbanización;*

V. *Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;*

VI. *En su caso, autorización para venta de lotes; y*

VII. *Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

12. *Que, en lo referente a la autorización para venta de lotes, el numeral 198 del Código mencionado señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:*

I. *Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

II. *Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;*

III. *Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Noyola Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

IV. *Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

En caso de incumplimiento la autoridad competente hará efectivo el instrumento que se otorgó para garantizar la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).
En caso de que la garantía se otorgue a través de hipoteca, la escritura en la que se constituya no causará el pago por derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

13. *Que el artículo 200 del ordenamiento multi referido especifica que la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.*

14. *Que* ***con fecha 4 de diciembre de 2025 se recibió el oficio número SA/253/2025, suscrito por la Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual solicitó la emisión de la opinión técnica correspondiente respecto de la petición presentada por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su carácter de representante de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., relativa a la ratificación de las superficies por transmitir, consistentes en 44,399.28 m² de transmisión voluntaria y 101,662.87 m² correspondientes a vialidades, debido a que, conforme a lo manifestado en dicha petición, en el punto 11 del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", se asentó un error involuntario respecto de dichas superficies.***

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Trinidad Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

15. Que con fecha 2 de junio de 2026 se recibió de la Secretaría del Ayuntamiento escrito firmado por la Ing. María Yaneli Morales Barrón, Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual solicita el análisis de la petición contenida en el escrito signado por el C. Pedro Ruíz Velasco Talancón en su calidad de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria el Batán S.A. de C.V., mediante el cual solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la Renovación de la Licencia de Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, Polígono 2, ubicado sobre Boulevard Metropolitano corregidora-Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaro, en el Municipio de Huimilpan, Qro., con clave catastral 08 05 002 75 222 074 y con base en lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. *Se acredita propiedad por Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número 85102860 donde "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple se denominó como Fiduciaria y la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria El Batan", S.A. de C.V. se denominó como el depositario bajo Escritura Pública no. 84,723 con fecha 22 de septiembre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.*

2. *Mediante Escritura Pública número 14,549, de fecha 29 de enero de 2003, se hizo constar el contrato de sociedad mediante el cual se constituyó la persona moral denominada INMOBILIARIA EL BATÁN, Sociedad Anónima de Capital Variable.*

3. *Se acredita Poder Legal para actos de administración limitado que otorga "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple a favor de C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, C. Enrique Fragoso Ruiz Velasco Márquez, C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, C. María Guadalupe Martínez Luna, C. Pablo Jiovani Uribe Huerta y C. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda bajo Escritura Pública no. 125,339 con fecha 18 de octubre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

4. *El predio objeto de análisis se encuentra dentro del límite normativo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátaro - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., instrumento Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Noveno Punto del Orden del día en el Acta no. 119, relativo a la Sesión celebrada el 17 de julio de 2015, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 65 de fecha 11 de septiembre de 2015 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000007/0001, de fecha 6 de julio de 2016, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco.*

   El cual establece que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 100 habitantes por hectárea (H1), Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT).

5. *Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea (H1) y Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2) así como cambio de uso de suelo de Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2). Protocolizado bajo Escritura Pública no. 85,499 con fecha 10 de febrero de 2023 pasada bajo fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.*

6. *Por oficio número SDUMA/702/2023, de fecha 26 de septiembre de 2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite la autorización a los estudios técnicos, hidrológico, ambiental, urbano y vial relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro.*

7. *Por oficio número SDUMA/708/2023, de fecha 27 de septiembre de 2023, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente a las etapas 1 y 4 del desarrollo inmobiliario denominado "Cañadas del Valle", quedando sujeto al cumplimiento de las condicionantes y/o modificación que cada dependencia solicite, a las medidas de mitigación, restricciones y*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tomasas Tajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yandil Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia.

El proyecto contempla su desarrollo en cuatro etapas, de las cuales se consideran inicialmente la etapa 1 y etapa 4, con las siguientes superficies:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO					
USO		**SUPERFICIE (M2)**	**NO. LOTES HAB.**	**NO. LOTES**	**%**
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	211,399.55	1,023	1,023	52.69%
DONACIONES	ÁREA VERDE	19,762.49	0	22	4.93%
	EQUIPAMIENTO	20,033.91	0	12	5.00%
	PLAZA PÚBLICA	4,602.88	0	3	1.15%
INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO PTAR		2,773.95	0	1	0.69%
DERECHOS DE PASO / RESTRICCIONES		696.65	0	7	0.17%
RESERVA DEL PROPIETARIO		29,155.60	0	5	7.27%
AFECTACIONES GASODUCTO		11,100.72	0	9	2.77%
VIALIDADES (ARROYO Y BANQUETAS)		101,662.87	0	0	25.34%
TOTAL		**401,188.62**	**1,023**	**1,082**	**100%**

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Xaniel Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES POR ETAPAS												
ETAPA	SUPERFICIE VENDIBLE	DONACIONES			INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO PTAR	DERECHOS DE PASO/ RESTRICCIONES	RESERVA DEL PROPIETARIO	AFECTACIONES GASODUCTO	VIALIDADES (ARROYO Y BANQUETA)	SUPERFICIE TOTAL POR ETAPA	NO. LOTES HABITACIONALES	NO. LOTES
	UNIFAMILIAR	ÁREA VERDE	EQUIPAMIENTO	PLAZA PÚBLICA								
	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2		
1	120,585.06	11,586.00	9,251.05	4,602.88	2,773.95	596.96	11,587.15	6,330.97	65,826.11	233,140.13	597	637
4	90,814.49	8,176.49	10,782.86	0.00	0.00	99.69	17,568.45	4,769.75	35,836.76	168,048.49	426	445
TOTAL	**211,399.55**	**19,762.49**	**20,033.91**	**4,602.88**	**2,773.95**	**696.65**	**29,155.60**	**11,100.72**	**101,662.87**	**401,188.62**	**1,023**	**1,082**

8. *Por oficio número SDUMA/0715/2023, con folio DUS/058/2023, de fecha 2 de octubre de 2023, se emitió la modificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS/017/2023, de fecha 27 de febrero de 2023; para el giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario, en su modalidad de fraccionamiento habitacional para 1,030 viviendas, respecto del predio identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074, ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, municipio de Huimilpan, Qro.*

9. *Mediante solicitud de fecha 22 de diciembre de 2023, la persona moral "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión, identificado con el número "85102860", a través de su Representante Legal el C. Pedro Ruíz Velasco Márquez, solicitó para el desarrollo "Fraccionamiento Cañadas del Valle", el trámite de factibilidad de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, ante "Organismo Operador la Cotera, S.A. de C.V. en lo subsecuente "El Organismo".*

10. *Mediante oficio OOLC/001/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023, mismo que obra dentro del expediente FC-OOLC-001-2023, se determinó la factibilidad para otorgar el servicio de agua potable al desarrollo "Fraccionamiento Cañadas del Valle", con un volumen máximo autorizado de 277,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 8.8063 litros por segundo, servicio de alcantarillado con un volumen autorizado de 22,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 7.0450 litros por segundo, correspondiente*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

únicamente a la etapa 1 (uno) de 4 (cuatro) del desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle".

11. *Mediante oficio B00.921.04-00241, de fecha 2 de febrero de 2024, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua revisó y validó el Estudio Hidrológico de la cuenca del río Huimilpan, así como el correspondiente a dos arroyos innominados afluentes del río Huimilpan, y estableció las recomendaciones aplicables al desarrollo inmobiliario denominado "Cañadas del Valle" ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro., con superficie de 401,188.62 m2.*

12. *En fecha 2 de mayo de 2024, se recibió en las oficinas de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUMA/VE/0060/2024, con la opinión técnica signada por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de la cual emite Dictamen Técnico Urbano y Ambiental que resuelve sobre la petición efectuada por el solicitante respecto a la licencia de ejecución de obras de urbanización, la aprobación de la denominación del desarrollo fraccionamiento "Cañadas del Valle", donación y nomenclatura de las vialidades del inmueble propiedad de su representada ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; con clave catastral 08 05 002 75 222 074.*

13. *Mediante oficio número SEDESU/199/2024, de fecha 15 de mayo de 2024, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (SEDESU) autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto denominado "Cañadas del Valle", a desarrollarse en una superficie de 395,121 m², ubicado en el Polígono 1 del inmueble identificado como Rancho "El Patol", localizado en el km 8.7 de la carretera Querétaro–Huimilpan, localidad de Apapátaro, municipio de Huimilpan, Qro., sujetando su ejecución y operación al cumplimiento de los términos, condiciones y medidas de mitigación establecidas en dicha autorización.*

14. *Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, plazas públicas y área verde, mismo*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanet Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, el área que corresponde al 10.00 % diez por ciento, es de 40,188.86 m2, sin embargo, la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 44,399.28 m2 correspondiente a los lotes señalados en proyecto VO.BO.LOT-01 PLANO 1/1.

15. *Mediante orden de inspección con Folio de acta o reporte No. 369 de fecha 30 de agosto de 2024, se realizó inspección física al predio ubicado sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho El Patol, de la localidad de Apapátaro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; con clave catastral 08 05 002 75 222 074., respecto a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Cañadas del Valle, evidenciándose un avance en las obras de urbanización correspondiente al 30.00% lo anterior derivado de la revisión y análisis por parte del Supervisor el Lic. Luis Antonio Jiménez Rojas con número de empleado 1291 signado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Huimilpan, con lo cual el desarrollador cumple con la fracción II del artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro.*

16. *Mediante escritura 89,047 de fecha 10 de abril de 2025, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría no. 16, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hizo constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024, por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Amealco, Qro., bajo el Folio 38655/003 con fecha 07 de mayo de 2026.*

17. *Mediante escritura 89,048 de fecha 10 de abril de 2025, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría no. 16, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., se hizo constar la Protocolización de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2024, acuerdo por el cual se autoriza la venta provisional de lotes ubicados en la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio subdirección Amealco, Qro., con fecha 07 de mayo de 2026.*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Arrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yabail Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

18. *Mediante Escritura Pública número 89,848 de fecha 05 de septiembre de 2025, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, se hizo constar la transmisión de propiedad en ejecución del Fideicomiso número 85102860 y la extinción parcial del mismo, por donación a título gratuito otorgada por la persona moral denominada BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del referido fideicomiso, representada en dicho acto por sus Delegadas Fiduciarias Lorena Ríos Sánchez y Diana Trejo Romero, a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, en su carácter de adquirente o donatario.*

19. *Mediante Oficio número B00.921.01.-0677, de fecha 22 de mayo de 2025, la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) revisó y validó el proyecto de delimitación de terrenos federales correspondientes a tres corrientes de propiedad federal identificadas como Río Huimilpan, Arroyo Innominado 1 y Arroyo Innominado 2, en su colindancia con el predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "Cañadas del Valle".*

20. *Mediante oficio número B00.921.04.-1888, de fecha 26 de septiembre de 2025, la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) dio a conocer los resultados de la revisión del estudio hidrológico elaborado para el proyecto denominado "Cañadas del Valle", en el que se analizaron las condiciones de escurrimiento y drenaje pluvial del área de estudio, así como los gastos de diseño asociados al desarrollo propuesto.*

21. *Mediante oficio número SSPMH/CPC/OT/OC/001/2025, de fecha 8 de julio de 2025, la Coordinación Municipal de Protección Civil de Huimilpan emitió Opinión Técnica Positiva Condicionada para el proyecto de construcción correspondiente al desarrollo inmobiliario en modalidad de fraccionamiento habitacional para 1,030 viviendas, ubicado en el predio identificado con clave catastral 08 05 002 75 222 074, sujeto al cumplimiento de las observaciones, medidas de seguridad y demás disposiciones establecidas en dicho documento.*
22. *Mediante escrito de fecha 3 de diciembre de 2025, recibido en esa misma fecha por la Secretaría del Ayuntamiento y suscrito por el C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, en su carácter de representante legal de Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., se solicitó la aclaración y ratificación de las superficies a transmitir correspondientes al desarrollo denominado "Cañadas del Valle", señalando que derivado de un error involuntario existía una inconsistencia*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

respecto de las superficies asentadas en el Punto 11 del Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2024. En dicho escrito se precisó que la superficie correspondiente a transmisión voluntaria correcta es 44,399.28 m².

23. *Que por medio de oficio SDUMA/1586/2025 y folio DUS/188/2025 con fecha 10 de diciembre de 2025, se emite ampliación de Dictamen de Uso de Suelo para el giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de Fraccionamiento para un predio ubicado en Carretera Estatal 411 Corregidora-Huimilpan Km 8+700, en la localidad de Apapátaro, Huimilpan, Qro., mismo que se identific95452a con clave catastral 08 05 002 01 017 999, con una superficie de 401,188.624 m2.*

24. *Al respecto, de la revisión del plano denominado "Visto Bueno de Lotificación Etapas del Desarrollo", identificado con clave VO.BO. LOT-01 PLANO 1/1, correspondiente al fraccionamiento "Cañadas del Valle", se advierte que las superficies destinadas a donación por concepto de área verde, equipamiento y plaza pública corresponden a 19,762.49 m², 20,033.91 m² y 4,602.88 m², respectivamente, mismas que en conjunto representan una superficie total de 44,399.28 m².*

DONACIONES					
ETAPA	**ÁREA VERDE**	**EQUIPAMIENTO**	**PLAZA PÚBLICA**	**M2 ETAPA**	**%**
1	*11,586.00*	*9,251.05*	*4,602.88*	*25,439.93*	*6.341*
4	*8,176.49*	*10,782.86*	*0.00*	*18,959.35*	*4.726*
TOTAL	***19,762.49***	***20,033.91***	***4,602.88***	***44,399.28***	***11.067***

25. *Mediante oficio número SOP/0431/2026, de fecha 22 de junio de 2026, emitido por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se comunicaron las observaciones y recomendaciones derivadas de la revisión, análisis y validación del Estudio Técnico de Impacto Vial correspondiente al proyecto denominado "Cañadas del Valle", relacionadas con la implementación de medidas de seguridad vial, adecuaciones geométricas de acceso, señalamiento y acciones de mitigación para mejorar las condiciones de movilidad en la zona de influencia del proyecto.*

26. *Mediante oficio número SDUMA/1009/2026, de fecha 25 de junio de 2026, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, se otorgó visto bueno condicionado del Estudio*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. Nalia Yaseli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

Técnico de Impacto Vial correspondiente al fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del Código Urbano del Estado de Querétaro, sujetando dicha validación al cumplimiento de las observaciones descritas en el oficio número SOP/0431/2026 emitido por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan.

27. *Respecto de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de $68,178,526.90 (sesenta y ocho millones ciento setenta y ocho mil quinientos veintiséis pesos 90/100 M.N.) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 CICQ M07-029 quien se acredita como director Responsable de Obra.*

PRESUPUESTO FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DEL VALLE
POLIGONO 2 – ETAPA 1

	COSTO	16%	
PRELIMINARES	$ 888,309.43	1.16	$ 1,030,438.93
AGUA POTABLE	$ 3,255,536.89	1.16	$ 3,776,422.79
Tendido de Líneas	$ 3,002,605.18		
Tomas domiciliarias	$ 209,917.52		
Pruebas	$ 43,014.19		
DRENAJE PLUVIAL	$ 5,379,833.06	1.16	$ 6,240,606.34
Tendido de Líneas	$ 2,973,795.73		
Pozos, bocas de tormenta	$ 2,396,245.97		
Pruebas	$ 9,791.35		
DRENAJE SANITARIO	$ 7,938,063.54	1.16	$ 9,208,153.71

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

Tendido de Líneas	*$ 6,657,171.36*		
Pozos de visita	*$ 1,255,595.35*		
Pruebas	*$ 25,296.83*		
ELECTRIFICACIÓN	***$ 12,775,504.52***	***1.16***	***$ 14,819,585.24***
URBANIZACIÓN	***$ 24,910,975.82***	***1.16***	***$ 28,896,731.95***
Terracerías	*$ 9,174,737.15*		
Guarniciones	*$ 1,284,096.74*		
Pavimentos	*$ 10,240,814.70*		
Banquetas	*$ 4,211,327.23*		
VOS Y DATOS	***$ 2,489,615.79***	***1.16***	***$ 2,887,954.31***
AREAS VERDES Y RIEGO	***$ 1,136,753.12***	***1.16***	***$ 1,318,633.62***
TOTAL	***$ 58,774,592.16***	***1.16***	***$ 68,178,526.90***

28. *Mediante oficio número SDUMA/1040/2026, de fecha 01 de julio de 2026, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, se determinó el porcentaje de avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, identificado con clave catastral 08 05 002 75 222 074. Derivado de la visita de supervisión practicada por personal adscrito a dicha Secretaría, se verificó un avance estimado del 45.00 % en la ejecución de las obras de urbanización, estableciéndose la obligación de garantizar mediante fianza el monto correspondiente a las obras pendientes de ejecutar, en términos de lo dispuesto por los artículos 186, 197 y 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, como requisito previo para la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de la Autorización Provisional para Venta de Lotes.*

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

Presupuesto de Obras de Urbanización (Total)	***Obras de Urbanización que falten por ejecutar (55%)***	***Art. 198, Fracción IV, CUEQ 30.00% adicional***	***Total, monto a afianzar***
$ 68,178,526.90 (sesenta y ocho millones ciento setenta y ocho mil quinientos veintiséis pesos 90/100 M.N.)	*$ 37,498,189.79 (treinta y siete millones cuatrocientos noventa y ocho mil ciento ochenta y nueve pesos 79/100 M.N.)*	*$ 11,249,456.94 (once millones doscientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 94/100 M.N.)*	*$ 48,747,646.73 (cuarenta y ocho millones setecientos cuarenta y siete mil seiscientos cuarenta y seis pesos 73/100 M.N.)*

29. Que con fecha 01 de julio de 2026, Dorama, Institución de Garantías, S.A., expidió la póliza de fianza número 26A31483, folio 2231705, a favor del Municipio de Huimilpan, Querétaro, siendo fiada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., por un monto de $48,747,646.73 (cuarenta y ocho millones setecientos cuarenta y siete mil seiscientos cuarenta y seis pesos 73/100 M.N.), con la finalidad de garantizar el valor total de las obras de urbanización faltantes, más el treinta por ciento, correspondientes al fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, de conformidad con el Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido mediante oficio SDUMA/1040/2026, de fecha 01 de julio de 2026.

OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera procedente la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes y la Rectificación de las Superficies de Donación del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, respecto del predio a ubicarse sobre Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho El Patol, de la localidad de

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

Apapátaro, en el Municipio de Huimilpan, Querétaro correspondiente a la clave catastral 08 05 002 75 222 074.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

CONDICIONANTES

A. *De conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro "La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.*

B. *De conformidad con el artículo 201 del Código Urbano del Estado de Querétaro "El desarrollador está obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización.*

C. *En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2026, el promovente deberá realizar el pago de los derechos correspondientes ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, por los conceptos derivados del presente Dictamen Técnico, conforme a lo siguiente:*

   - *Por la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en la modalidad de fraccionamiento, por autorización, se causará y pagará: 350 UMA **$41,058.50** (cuarenta y un mil cincuenta y ocho con 50/100 M.N.)*

Referido en el artículo 24, fracción IX, numeral 9.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Pajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

- *Por el Dictamen Técnico para la Renovación o Modificación de la Autorización de Venta de Lotes, se causará y pagará: 160 UMA* ***$18,769.60*** *(Dieciocho mil setecientos sesenta y nueve con 60/100 M.N.)*

Referido en el artículo 24, fracción IX, numeral 17.

- *Por Supervisión de Obras de Urbanización en Fraccionamientos, se causará y pagará el 1.5% aplicado al presupuesto de la obra:*

Considerando un porcentaje por ejecutar del 55% $ 68,178,526.90 x 55% x 1.50% = ***$ 562,472.85*** *(Quinientos sesenta y dos mil cuatrocientos setenta y dos pesos 85/100 M.N.)*

- *Por concepto de otros dictámenes y vistos buenos emitidos por la dependencia, de conformidad con el Artículo 24, Fracción XI, Numeral 3, de la citada Ley:*

160 UMA x $117.31 = ***$18,769.60*** *(dieciocho mil setecientos sesenta y nueve pesos 60/100 M.N.).*

Lo anterior deberá cubrirse en un plazo máximo de 20 días naturales a partir de su autorización, una vez que hecho el pago, el promotor remitirá copia del recibo de pago a esta Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

D. *Se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior al titular de la Secretaría de Finanzas Municipal para que por su conducto proceda a realizar el cálculo y cobro de impuestos y derechos que correspondan a la presente opinión técnica, por lo que deberá de notificar al promovente el pago de los mismos.*

E. *De conformidad con el artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro: "El desarrollador será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se real-iza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a la autoridad correspondiente".*

F. *De conformidad con el artículo 189 del Código Urbano del Estado de Querétaro "Las autorizaciones a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno*

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación.

G. *La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.*

H. *Deberá incluirse en las escrituras de los contratos de compraventa de cada lote del fraccionamiento, las cláusulas necesarias para asegurar que los adquirentes identifiquen plenamente cada uno de los lotes.*

I. *Para dar cumplimiento al artículo 2901 del Código Civil del Estado de Querétaro, el presente acuerdo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con el Artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.*

J. *Para dar cumplimiento al artículo 162 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá cumplir con el pago de derechos e impuestos correspondientes a Fraccionamientos.*

K. *Deberá obtener y presentar el Visto Bueno de Protección Civil de la Dirección de Protección Civil del Municipio de Huimilpan, y el Visto Bueno Ecológico de la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio para la etapa de construcción del fraccionamiento.*

L. *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, las cuales estarán vigentes durante el proceso de autorización del desarrollo inmobiliario.*

M. *Deberá cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano y presentar las escrituras de las áreas de donación en favor del Municipio debidamente inscritas en el registro Público de La Propiedad y el Comercio.*

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

N. Que, de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, el artículo 198 fracción IV el Promovente deberá garantizar a satisfacción de la autoridad competente la fianza, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en un plazo que no exceda los 40 días hábiles. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

O. El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad de acuerdos y/o dictámenes, causará que la autorización que para el caso se entregue, quede sin efectos.

P. 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.

6. En ejercicio de las facultades que le asisten al Presidente Municipal contempladas en el artículo 150 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 viable la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes y la Rectificación de las Superficies de Donación del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle", Etapa 1, Polígono 2 ubicado sobre el Boulevard Metropolitano Corregidora-Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho el Patol, localidad de Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro, identificado con la clave catastral 08 05 002 75 222 074 , conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en Dictamen Técnico citado en el **considerando 5** del mismo.

7. Por lo expuesto, y con base en la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, así como el análisis, estudio y Dictamen Técnico, realizado por la misma, en la que resalta que se considera **FACTIBLE** la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes y la Rectificación de las Superficies de Donación del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle",

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

Etapa 1, Polígono 2 ubicado sobre el Boulevard Metropolitano Corregidora-Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaro, Rancho el Patol, localidad de Apapátaro, Municipio de Huimilpan, Qro, identificado con la clave catastral 08 05 002 75 222 074 y de conformidad con lo estipulado en los artículos 122 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, el Presidente Municipal somete a consideración del Honorable Ayuntamiento el siguiente.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Querétaro aprobó en el punto 4 inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - SE AUTORIZA la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionada en el **considerando 5** del presente acuerdo.

SEGUNDO. – **SE AUTORIZA** la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente acuerdo.

TERCERO.- SE AUTORIZA la Rectificación de las Superficies de Donación, de conformidad con el Dictamen Técnico relacionado en el **considerando 5** del presente acuerdo.

CUARTO. – La Persona Moral solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, descritas dentro del **considerando 5** del presente acuerdo.

QUINTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la Persona Moral solicitante, dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan vigente. Es obligación de la Persona Moral solicitante presentar los recibos de pago correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría del Ayuntamiento.

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

SEXTO. - El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la Persona Moral solicitante, debiendo remitir copias certificadas a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, lo anterior una vez que se haya dado complimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. - El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente acuerdo y sus dispositivos Transitorios, así como las expuestas en el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, descrito en el **considerando 5**, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación.

OCTAVO. - En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Persona Moral solicitante deberá trasmitir a título gratuito a favor del Municipio de Huimilpan, mediante escritura pública por concepto áreas de donación lo estipulado en el Dictamen Técnico cigado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Dirección Jurídica y a la Persona Moral Solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la trasmisión descrita en el **PUNTO DE ACUERDO ANTERIOR**, con cargo a la Persona Moral solicitante; facultándose al Síndico Municipal y al Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Huimilpan el contrato de donación ante notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en un plazo no mayor a 180 días naturales contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá remitir constancia a la Secretaría de Administración y una copia de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO.- Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica, en el ámbito de sus competencias a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente autorización, así mismo verificar el seguimiento del presente Acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Pajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yanel Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación.

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 en un plazo que no exceda de 30 días naturales contados a partir de su legal notificación, por dos ocasiones en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan, Qro., y por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con cargo a la Persona Moral solicitante, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SEGUNDO. – El presente Acuerdo entrará en vigor al día de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Huimilpan.

TERCERO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, y al C. Pedro Ruiz Velasco Talancon, Representante legal de la persona moral Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Muchas gracias Secretaria, continuamos con el orden del día, por favor. ----------
---

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente, continuando con el desahogo del orden del día, informo que nos encontramos en el apartado de Asuntos Generales, por si algún miembro de este Ayuntamiento desea inscribir algún Asunto General, favor de manifestarlo en este momento. ----------
---

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Adelante Secretaria, continuamos con el orden del día por favor. ----------
---

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Terrazas Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

Secretaria del Ayuntamiento María Yaneli Morales Barrón: Gracias Señor Presidente, le informo Señor Presidente, que se han agotado todos los puntos agendados en el orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo cual puede proceder a la clausura de la presente sesión.----------

Presidente Municipal Jairo Iván Morales Martínez: Una vez desahogados todos los puntos del orden del día de esta Sesión Ordinaria de Cabildo, se clausura y se levanta la misma siendo las 10:46 (diez horas con cuarenta y seis minutos) del día 08 de octubre de 2026, muchas gracias, buenos días.----------

C. Ma. Lidia Horta Espinoza
Síndico Municipal

C. Fernando Arias Ángel
Síndico Municipal

C. María Mónica Aguilar Saavedra
Regidora

C. José Filemón Gómez Lara
Regidor

C. María Antonina Vega Mejía
Regidora

C. Gloria Cecilia González Suárez
Regidora

C. Alma Lidia Urías Hernández
Regidora

C. Cecilio Tenorios Fajardo
Regidor

C. Luis Flores Delgado
Regidor

C. María Yaneli Morales Barrón
Secretaria del Ayuntamiento

C. Jairo Iván Morales Martínez
Presidente Municipal

AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, QRO.
2024-2027

ACTA NÚMERO 069
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
DE 08 DE OCTUBRE DEL 2026.

Presidente Municipal

C. Jairo Iván Morales Martínez

Síndicos Municipales

C. Ma. Lidia Horta Espinoza

C. Fernando Arias Ángel

Regidores

C. María Mónica Aguilar Saavedra

C. Alma Lidia Urías Hernández

María Antonina Vega Mejía

C. María Antonina Vega Mejía

C. Cecilio Terrazas Fajardo

C. José Filemón Gómez Lara

C. Gloria Cecilia González Suárez

C. Luis Flores Delgado

Secretaria del Ayuntamiento

C. María Yaneli Morales Barrón