



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial
TEQUISQUIAPAN

Responsable:

Secretaría General del Ayuntamiento

Director:

Lic. Alonso Landeros Tejeida



TODOS POR
TEQUISQUIAPAN



PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial
TEQUISQUIAPAN

Responsable:

Secretaría General del Ayuntamiento

Director:

Lic. Alonso Landeros Tejeida



TODOS POR
TEQUISQUIAPAN

SUMARIO

05 de septiembre de 2024

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

NO. PAG.

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA Y SE ACEPTA EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA FRACCIÓN 1 DERIVADA DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 820, Z-5 P1/2, PARCELA 821 Z-5 P1/2 Y LOTE 11 Z-7 P 1/2, EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE 19,370.590 M2, MISMA QUE HABRÁ DE SER DESTINADA A VIALIDAD PÚBLICA Y DENOMINARSE "BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO".

773

Honorable Ayuntamiento 2021 – 2024

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal

Presidente de las Comisiones de Gobernación y Protección Civil;
de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; de Obras y Servicios Públicos;
de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y de Desarrollo Urbano y Ecología.

Profa. Amalia Caridad Aguilar Domínguez
Síndico Municipal y
Presidenta de las Comisiones de la Familia y
de Igualdad de Género y Derechos Humanos

Regidor Mario Ávila Arredondo
Presidente de la Comisión de
Asuntos Indígenas

Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
Presidenta de la Comisión de
Educación y Cultura

Regidora Mónica Hernández Amado
Presidenta de la Comisión de Juventud,
Recreación y Deporte

Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
Presidenta de la Comisión de
Trabajadores Migrantes

Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
Presidente de las Comisiones de
Movilidad Sustentable y de Turismo

Lic. Mario Dorantes Nieto
Síndico Municipal y

Presidente de las Comisiones de Combate a la
Corrupción; Especial Transitoria para la Elección de
Delegados y Especial para la atención de asuntos
municipales que ameritan atención diferente

Regidora María Ivonne Castro Chávez
Presidenta de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y
Económico

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Presidente de la Comisión de
Comercio e Industria

Regidora Valentina Jassen Morales
Presidenta de la Comisión de Salud Pública
y Prevención Social

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Presidenta de la Comisión de la Mujer

Las disposiciones contenidas en la presente edición en su forma impresa, obligan por el solo hecho de publicarse en esta Gaceta

ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: ACUERDOS DE CABILDO

RAMO: CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/7641/2024

El suscrito Ciudadano Licenciado Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en uso de las facultades que me confieren los artículos 47 fracciones IV y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 19 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del municipio de Tequisquiapan, Querétaro, **hago constar y,**

CERTIFICO

Que mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el cuarto punto inciso a) emitió el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES** con **NUEVE VOTOS A FAVOR, TRES FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en los artículos 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7, 11 y 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 166, 168, 169, 170, 171 y 175 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracciones II inciso D), XXIII, 38 fracción II, 93, 94 fracciones I, II y V, 96 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; **SE APRUEBA Y SE ACEPTA EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA FRACCIÓN 1 DERIVADA DE LA SUBDIVISIÓN DE LAS PARCELAS 820, 821 Z-5 P1/2 Y LOTE 11 Z-7 P 1/2, EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE 19,370.590 M2, MISMA QUE HABRÁ DE SER DESTINADA A VIALIDAD PÚBLICA Y DENOMINARSE "BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO" Y SE RATIFICA EL CONVENIO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 30 de agosto de 2024, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el "escrito suscrito por los CC. Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, Representantes Legales de la persona moral "Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R.L. de C.V.", mediante el cual solicitan se reciba en donación a título gratuito, la fracción 1 derivada de la subdivisión de las Parcelas 820, Z-5 P1/2, Parcela 821 Z-5 P1/2 y Lote 11, ubicadas en el asentamiento humano San José, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con una superficie de 19,370.590 m2, misma que es ocupada por la continuación de la Vialidad denominada Prolongación Luis Donald Colosio",

SEGUNDO.- Al escrito de referencia se anexaron los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la escritura pública número 46,158 de fecha 04 de julio de 2024, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 de la Demarcación Notarial de Querétaro, Querétaro; en la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad

Mercantil denominada "Constructora e Inmobiliaria de TX, S. de R.L. DE C.V.", con una duración indefinida y con domicilio en Tequisquiapan, Querétaro y cuyo objeto social, entre otros son: "Realización de toda clase de desarrollos inmobiliarios, turísticos, habitacionales, urbanos, agrícolas, ecológicos, administración general de bienes raíces, estudio, contratación, construcción, ejecución, gestión, mantenimiento y explotación de toda clase de obras de carácter público o privado; la prestación de servicios de administración, asesoría técnica en la construcción, asistencia profesional inmobiliaria, realización de peritajes y avalúos, desarrollo de proyectos en mercadología, análisis y consultorías en las áreas de construcción y urbanización; elaboración de proyectos inmobiliarios, supervisión de todo tipo de obra, obra civil, infraestructura urbana, hospitalaria, hidráulica, sanitaria, aeroportuaria, carreteras, edificios y toda clase de construcciones; estudio, promoción, asesoría, administración, gestión, adquisición y venta de bienes inmuebles en general; compra, venta y arrendamiento de todo tipo de maquinaria pesada o ligera, herramientas de mano e industriales, así como las afines para la construcción, vehículos pesados y dedicados para el transporte de materiales, mobiliario especializado para la construcción y oficinas, equipamiento urbano y señalética; actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante, mediador o gerente, realización de toda clase de operaciones de comisión general mercantil y participación en la mediación en negocios mercantiles, contratar por su cuenta o de terceros el personal que se requiera para proporcionar a terceros los servicios que constituye el objeto social; compra, venta, consignación, representación y distribución al mayoreo y menudeo de materiales para la construcción, ferretería, plomería, fontanería, eléctrico y en general todos los artículos relacionados con esta actividad, comprendiendo además aquellos que sean necesarios para el acabado de edificaciones y urbanización de terrenos; diseño, aprovechamiento, transformación, construcción y comercialización de plantas e instalaciones de tratamiento y depuración de toda clase de aguas, planeación e implementación de sistemas de red hidráulica, sanitaria, eléctrica y de agua potable; participación en todo tipo de licitaciones o concursos, públicos o privados, así como la adjudicación de derechos como concesionario, permisionario o adjudicatario de autorizaciones, obtención de permisos públicos y celebración de contratos ya sean públicos o privado para la prestación de los diversos servicios que la sociedad pueda ofrecer en ejecución de su objeto social." En su transitorio número 2.- La sociedad será administrada por un CONSEJO DE GERENTES, quedando integrado por Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, como Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente; de igual manera se nombran **Apoderados Legales de la Sociedad a los señores Juan Callejas Mendoza y José Antonio Callejas Mendoza y se otorga poder para Pleitos y Cobranzas, Actas de Administración en Materia Fiscal y Administrativa a los CC. Juan Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza.** Primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico NCI 202400264631 con fecha de inscripción el 26/08/2024 02:15:00 T. CENTRO

2.- Copia simple de la escritura pública número 56,887 de fecha 27 de agosto de 2024, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, ante quien comparece el señor Juan Callejas Mendoza, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará el vendedor y por otra parte la sociedad mercantil "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE TX, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", representada por Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, a quien se le denominará como parte compradora respecto de la **Parcela número 821 Z-5 P ½ del Ejido Tequisquiapan**, con una superficie de **3-07-46.360 hectáreas** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En 124.086 linda con Parcela 820;

Al Sureste: En 298.901 en línea quebrada con Ciudad de Tequisquiapan;

Al Suroeste: En 169.210 en línea quebrada con Asentamiento Humano Zona 7;

Al Noroeste: En 191.799 en línea quebrada con derecho de paso.

Parcela identificada con la clave catastral 170100103305022.

3.- Copia simple de la escritura pública número 56,888 de fecha 27 de agosto de 2024, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, ante quien comparece el señor Jesús Callejas Mendoza, por su propio

derecho a quien en lo sucesivo se le denominará el vendedor y por otra parte la sociedad mercantil "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE TX, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", representada por Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, a quien se le denominará como parte compradora respecto de la Parcela número 820 Z-5 P ½ del Ejido Tequisquiapan, con una superficie de 4-76-87.810 hectáreas con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En 70.218 linda con Asentamiento Humano Zona 7;

Al Sureste: En 352.828 linda con Ciudad de Tequisquiapan;

Al Suroeste: 124.86 linda con Parcela 821;

Al Noroeste: En 446.712 en línea quebrada con derecho de paso y Asentamiento Humano Zona 7;

Parcela identificada con la clave catastral 170100167345509.

4.- Copia simple de la escritura pública número 56,889 de fecha 27 de agosto de 2024, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, ante quien comparece el señor Juan Callejas Mendoza, por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará el vendedor y por otra parte la sociedad mercantil "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DE TX, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", representada por Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, a quien se le denominará como parte compradora respecto del solar urbano identificado como Lote 11, Manzana 12, Zona 7 de Tequisquiapan, Querétaro con una superficie de 20,472.32 m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: En 162.541 linda con tierras de uso común zona 1;

Al Sureste: En 114.661 en línea quebrada con Carretera Estatal Derecho de Vía;

Al Suroeste: En 148.592 en línea quebrada con Carretera Estatal Derecho de Vía, Calle sin nombre, solares 12, 10 y Fierras de Uso Común Zona 1;

Al Noroeste: En 116.00 linda con Tierras de Uso Común Zona 1.

Predio identificado con la clave catastral 170100103305011.

5.- Copia simple de los recibos oficiales números D 617420; D 617419 y D 617421 de fecha 15 de febrero de 2024, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago de los Impuestos Prediales Urbanos identificados con las claves catastrales 170100103305022, 170100167 345509 y 170100103305011 respectivamente.

6.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Callejas Mendoza Juan, con domicilio en Calle Tierra y Libertad S/N, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con número de identificación mexicana 2263171945.

7.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Callejas Mendoza César, con domicilio en Calle Venustiano Carranza No. 44, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con número de identificación mexicana 1549044481.

8.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre del C. Callejas Mendoza Manuel, con domicilio en Calle Plan de Ayala No. 98 Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Qro., con número de identificación mexicana 2070109856.

9.- Copia simple del oficio número DDUYV-1049-28/08/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, dirigido a Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R. L. de C. V., C. Juan Callejas Mendoza, mediante el cual se autoriza la Subdivisión de predio en tres fracciones y resto de predio, para las Parcelas 820, 821 Z-5 P1/2 y Lote 11 Zona 7, P ½, Asentamiento Humano San José, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de

98,906.506 m2, quedando de la siguiente manera: Fracción 1.- 19,370.590 m2, Fracción 2.- 24,808.040 m2, Fracción 3.- 39,879.630 y Resto del Predio.- 14,848.246 m2.

10.- Copia simple del oficio número DDUYV-1050-27/08/2024 FUS-010/2024 de fecha 27 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, dirigido a Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R. L. de C. V., C. Juan Callejas Mendoza, mediante el cual se autoriza la Fusión de predios (tres fracciones);, el cual se transcribe a la letra, en virtud de su importancia:

A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021-2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO No. DDUYV-1050-27/08/2024
FUS-010/2024
ASUNTO: Fusión de Predio

Tequisquiapan, Querétaro a 27 de agosto de 2024.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TX, S. DE R.L. DE C.V.
C. JUAN CALLEJAS MENDOZA
REPRESENTANTE.
PRESENTES.

En atención a su Solicitud de **Fusión de predios de 3 (TRES Fracciones)**, predios de su propiedad, ubicados en Parcela 820 Z5 P ½, Parcela 821 Z5 P 1/2 y Lote 11 Z 7, P ½, **Asentamiento Humano San José**, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral No. **170100103305023**, con superficie del predio de **47,687.810 m2**, para la fracción con Clave Catastral **170100103305022** con una superficie del predio de **30,746.360 m2**, para la fracción con Clave Catastral **17 01 001 03 305 011** con una superficie de **20,472.329 m2** quedando de una Superficie Total de **98,906.506 m2**, de las Fracciones acredita la propiedad mediante copia simple de escritura para la Fracción Clave Catastral **170100103305023**, copia de escritura número 56,888 de fecha 27 de agosto de 2024, pasado ante la fe de Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Para la fracción con clave Catastral **17 01 001 03 305 022**, copia de escritura Número 56,887 de fecha 27 de agosto de 2024, pasado ante la fe de Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Para la fracción con Clave Catastral **17 01 001 03 305 011** copia de escritura Número 56,889 de fecha 27 de agosto de 2024, pasado ante la fe de Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

El Presente surte efectos legales una vez que se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Le comunico que en base a lo dispuesto por los Artículo 171 al 176 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. **Se Autoriza la Fusión del Predios.**

Sin más por el momento, quedo a sus distinguidas órdenes.

ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

C. Presidente Municipal Constitucional.-
Archivo.”

11.- Copia simple del oficio número DDUYV-1056-29/08/2024 DUS-184/2024 de fecha 29 de agosto de 2024, suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda por el cual se expide el Dictamen de Uso de Suelo a Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R. L. de C. V. para la Fusión de las Parcelas 820, 821 Z-5 P1/2 y Lote 11 Zona 7, P ½, Asentamiento Humano San José, en este Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, los cuales se encuentran en Zona HM, Md /Habitacional mixto, Media Densidad).

12.- Fotografías impresas a color.

13.- Copia simple de un plano que contiene la descripción de la Fracción 1, cuya superficie es de 19,370.590 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en dos líneas quebradas de 42.399 m y 33.009 m. con Colonia Ampliación Adolfo López Mateos;

Al Sur: en tres líneas quebradas de 1.517 m y 23.900 m con Carretera Federal 120 y 176.577 con Resto del Predio

Al Este: en líneas quebradas de 3.199 m, 7.991 m, 6.254 m, 15.494 m, 15.584 m, 605.696 m, 8.029 m y 43.614 m. con Fracción 2.

Al Oeste: en líneas quebradas de 48.084 m, 23.756 m, 578.703 m. 11.693 m, 86.668 m y 25.000 m con Fracción 3

TERCERO.- En fecha 02 de septiembre de 2024, mediante oficio número SGA/7511/2024 el Secretario General del Ayuntamiento solicitó al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica para la solicitud que se presenta, por ello en misma fecha, se recibió el oficio número DDUYV-1058/02/09/2024, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual emite opinión técnica respecto de la solicitud presentada, documento que en este acto se transcribe a la letra:

“A la izquierda el escudo del Municipio de Tequisquiapan
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 – 2024

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO,
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
OFICIO DDUYV -1058-02/09/2024

Asunto: Se emite Opinión Técnica sobre aceptación de vialidad

Tequisquiapan, Querétaro a 02 de septiembre de 2024

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
TEQUISQUIAPAN, QRO.
PRESENTE.

En atención a su oficio No. SGA/7511/2024 de fecha 02 de Septiembre 2024, en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TX, S.R.L. DE C.V., cuyo Representante legal es el C. Juan Callejas Mendoza, mediante el cual solicita se autorice la aceptación de la Transmisión Gratuita, de dos vialidades que darán continuidad al Boulevard Luis Donald Colosio, en el Asentamiento Humano denominado como Zona 7, Ejido Tequisquiapan, Asentamiento Humano San José, Tequisquiapan, Qro., la cual iniciará en la confluencia de las vialidades Luis Donald Colosio, Cale Bruno Martínez y calle 22 de Julio, en la Ampliación de la Colonia López Mateos, y desembocará en una calle que también constituye parte de la presente Transmisión y conforma la lateral a la Carretera Federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla, siendo la transmisión que nos ocupa parte de lo que se conoce como Asentamiento

Humano San José, conocida como Fracción 1 procedente de la Subdivisión No. DDUYV-1049-28/08/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto del 2024, con superficie de 19,370.590 m2.

Por lo que con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 150, artículo 156 Párrafo Quinto, y en sus Fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y Fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente; todo ello a fin de donación señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y en el Reglamento de Municipal de Desarrollos Inmobiliarios, 73, 74, 78, 80, 81, 83 y 84 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda al respecto se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. Acreditación de la propiedad mediante Escritura de Protocolización de Subdivisión, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en favor de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TX, S.R.L. DE C.V.
2. Oficio de Fusión No. DDUYV-1050-27/08/2024 FUS-010/20243 (TRES Fracciones), propiedad de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TX, S.R.L. DE C.V., identificados como Parcela 820, Z5 P1/2, Parcela 821, Z5, P1/2 y lote 11 Z7, P1/2, Asentamiento Humano Zona 7, Ejido Tequisquiapan, Colonia San José, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, los cuales cuentan con respectivamente con las Claves Catastrales No. 17 01 001 03 305 023, con superficie del predio de 47,687.810 m2, para la fracción con clave Catastral 17 01 001 03 305 022 con una superficie del predio de 30,746.360 m2, para la fracción con Clave Catastral 17 01 001 03 305 011 con una superficie de 20,472.329 m 2, quedando de una Superficie Total de 98,906.506 m2.
3. Oficio de Subdivisión oficio No. DDUYV-1049-28/08/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto del 2024, propiedad de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TX, S.R.L. DE C.V., del cual le acredita la propiedad con copia simple de Escritura de Protocolización de Fusión, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Evangelina Guevara Luarca, inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Acto en que se Subdivide el predio Resultante de la Fusión No. DDUYV-1050-27/08/2024 FUS- 010/20243, con Clave Catastral No. 17 01 001 03 305 023, con superficie original del predio de 98,906.506 m2, quedando de la siguiente manera: Fracción 1.- 19,370.590 m2, Fracción 2.- 24,808.040 m2, Fracción 3.- 39,879.630 y Resto del Predio 14,848.246 m2.
4. Que es objeto de la presente Opinión Técnica dos tramos de vialidad que darán continuidad al Boulevard Luis Donald Colosio, en el Asentamiento Humano denominado como Zona 7, Ejido Tequisquiapan, Asentamiento Humano San José, Tequisquiapan, Qro., la cual iniciará en la confluencia de las vialidades Luis Donald Colosio, Cale Bruno Martínez y calle 22 de Julio, en la Ampliación de la Colonia López Mateos, y desembocará en una calle que también constituye parte de la presente Transmisión y conforma la lateral a la Carretera Federal No. 120 San Juan del Río - Xilitla, siendo la transmisión que nos ocupa parte de lo que se conoce como Asentamiento Humano San José, conocida como Fracción 1 procedente de la Subdivisión No. DDUYV-1049-28/08/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto del 2024, con superficie de 19,370.590 m2.
5. Habiéndose revisado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tequisquiapan, cuya actualización fue aprobada por Acuerdo de Cabildo Municipal celebrado el 18 de agosto del 2022 publicado en su Gaceta Municipal el 22 de diciembre de 2022 y en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 16 de diciembre del año 2022, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 24 de Febrero del 2023, en el folio de Plan de Desarrollo 00000117/0002 del Registro Público de la Propiedad Oficina Central ante la fe de la Lic. Arlette Elizabeth López Ruiz, Directora del Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro,

encontrándose al predio en comento en Zona HM, Md, es decir un área apta para el Desarrollo Habitacional.

6. Que en el Programa citado en el numeral anterior, en el apartado 11.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, dentro del numeral 12. NORMAS GENERALES, se indica que las:

"Vialidades

El Sistema de Enlaces, obedece a impulsar la movilidad urbana eficiente al interior del municipio, así como su estructura de enlace e integración a nivel regional, metropolitano y local.

Las vialidades proyectadas en dicho sistema, se clasifican en regionales, primarias, y secundarias. Su trazo se aplicará independientemente del uso y destino del predio y sus secciones se establecerán en la Constancia de Alineamiento correspondiente con base en las secciones viales de este documento.

Respetarán las disposiciones normativas en la materia, debiendo en su momento ser transmitidas a título gratuito a favor del órgano de gobierno correspondiente para ser reconocidas como vías públicas.

El trazo de las vialidades propuestas podrá modificar su trayectoria por cuestiones topográficas o por condiciones físicas del predio, siempre y cuando se garantice la continuidad de la conectividad con la que fue proyectada en los puntos de enlace correspondientes, no pudiendo modificar la sección establecida en ninguna de las partes de su conformación.

Las vialidades definidas como regionales, primarias y secundarias, así como las que establezca para tal efecto el H. Ayuntamiento, por ningún motivo contarán con elementos de obstaculización, plumas de acceso, rejas, puertas, y cualesquiera otros que impidan el libre tránsito de la ciudadanía sobre las mismas.

Por ningún motivo se autorizarán vialidades y/o circulaciones vehiculares con una sección menor a 10.00 m, debiendo a su vez asegurar una circulación peatonal libre de obstaculización no menor a 1.20 m en ambos paramentos dentro de dicha sección, debiendo contemplar lo correspondiente a los manuales de accesibilidad universal..."

Lo cual cumple de forma sobrada a este criterio, ya que las vialidades a transmitir, cuentan con un ancho de sección de 25 ml la lateral de la carretera 120 San Juan del Río - Xilitla y de 21.00 ml, la de mayores dimensiones y que inicia desde la esquina que actualmente conforman la terminación Sur de la calle Boulevard Luis Donald Colosio, la calle Bruno Martínez y la calle 22 de julio, todas ellas en la Col. Ampliación Adolfo López Mateos, y termina en la intersección de la lateral citada anteriormente.

7. Que, en el Anexo cartográfico del citado Programa de Desarrollo Urbano, se encuentra el plano EV-01, ESTRUCTURA VIAL, dentro del cual, se indica que la vialidad citada se encuentra como VIALIDAD PROPUESTA, CORTO PLAZO, (Correspondiente al periodo 2022-2025), por lo cual se considera acorde y alineado con lo previsto en dicho instrumento de Planeación urbana.
8. Que para la vialidad de mayores dimensiones se propone para el tramo que corre de Noreste a Suroeste, iniciando en la esquina que actualmente conforman la terminación Sur de la calle Boulevard Luis Donald Colosio, la calle Bruno Martínez y la calle 22 de julio, todas ellas en la Col. Ampliación Adolfo López Mateos, hasta la intersección con el otro tramo a recibir que es la lateral de la carretera 120 San Juan del Río - Xilitla con un ancho de sección de vialidad de 25.00 m. y 696 metros lineales de longitud, se dé continuidad a la Nomenclatura proponiendo como nombre del citado tramo: BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO.

9. Que en virtud de lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro en sus artículos:
Artículo 82 fracción IX: "La utilización de suelo estratégico, entendida como la obligación de propietarios y desarrolladores de utilizar o aprovechar predios en los términos establecidos en los programas de desarrollo urbano, de áreas conurbadas y zonas metropolitanas en cuanto a usos, densidades y plazos; En caso de que los propietarios o desarrolladores no utilicen o aprovechen los predios conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado, de manera directa o a petición de algún municipio, podrá expropiarlos para cumplir con lo previsto en los programas de desarrollo urbano e instrumentos de fomento para la consolidación de los centros de población; lo que se considera como causa de utilidad pública;"

Artículo 86:

"Se considera de utilidad pública, la adquisición de predios baldíos para satisfacer las necesidades de crecimiento y equipamiento tendientes a la conservación y mejora de los centros de población con el fin de lograr el aprovechamiento óptimo de la infraestructura urbana y los servicios públicos previstos en los programas de desarrollo urbano..."

Artículo 366:

"El presente Capítulo tiene por objeto la regulación de la realización de obras de urbanización con participación ciudadana mediante el sistema de cooperación, así como el establecimiento del sistema de captación..."

Artículo 367:

"Podrán ser objeto de contribución, bajo los sistemas de cooperación o de captación, las siguientes obras:

- I. Las de apertura de nuevas vías públicas; ..."

Artículo 161, párrafo segundo:

"La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial..."

Artículo 356:

"Corresponde a los Municipios establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el territorio de su competencia..."

Por lo anterior, con fundamento en los artículos Artículo 82 fracción IX, Artículo 86, Artículo 356, Artículo 366 y Artículo 367 Fracción I, esta Dirección considera:

TECNICAMENTE PROCEDENTE LA ACEPTACIÓN DE VIALIDADES

Descritas en el antecedente No. 4, por causa de utilidad pública, mismas cuya ubicación y características, se adjuntan en plano anexo.

Y LA DENOMINACIÓN DE BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO

Para la fracción que da continuidad a la vialidad del mismo nombre, para la Fracción 1 procedente de la Subdivisión No. DDUYV-1049-28/08/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto del 2024, con superficie de 19,370.590 m².

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

1. El que se autorice la aceptación de las vialidades a título gratuito de dos tramos de vialidad que darán continuidad al Boulevard Luis Donald Colosio, en el Asentamiento Humano denominado como Zona 7, Ejido Tequisquiapan, Asentamiento Humano San José, Tequisquiapan, Qro., la cual iniciará en la confluencia de las vialidades Luis Donald Colosio, Calle Bruno Martínez y calle 22 de Julio, en la Ampliación de la Colonia López Mateos, y desembocará en una calle que también constituye parte de la presente Transmisión y conforma la lateral a la Carretera Federal No. 120, San Juan del Río – Xilitla, siendo la transmisión que nos ocupa parte de lo que se conoce como Asentamiento Humano San José, conocida como Fracción 1 procedente de la Subdivisión No. DDUYV-1049/28/09/2024 SUB-082/2024 de fecha 28 de agosto del 2024, con superficie de 19,370.590 m2.
2. En virtud de que la vialidad objeto de la presente transmisión tiene acceso en uno de sus extremos por la Carretera Federal No. 120 San Juan del Río – Xilitla, y que sirve de eje para la conexión al Asentamiento Humano No. 7 del ejido Tequisquiapan, denominado Colonia San José, Tequisquiapan, Qro., el Municipio deberá obtener, la autorización para el acceso carretero ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, previo a la operación de dicha vialidad, debiendo solventar los gastos que dicho trámite genere.
3. El costo y gastos relacionados con la protocolización, pago de impuestos y derechos, gastos notariales y demás costos que pudieran derivarse, en su caso de la aceptación de la propiedad objeto de esta Opinión Técnica, deberá ser cubierta en su totalidad por el municipio, debiendo realizar la escritura, debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro en favor del Municipio de Tequisquiapan.
4. Una vez aprobada la presente autorización, el acuerdo correspondiente, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal correspondiente.

ATENTAMENTE
ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.
MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.
Sello y rúbrica

C. Presidente Municipal Constitucional
Archivo.-

En mérito de lo anterior se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone en el artículo 115 fracción I que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta 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.

SEGUNDO.- De igual manera, nuestra Carta Magna, en su fracción II del mismo artículo 115, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. 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.

TERCERO.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece 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.

CUARTO.- Que vía pública es todo aquel espacio abierto a la comunidad, que se emplea para la circulación o el desplazamiento de personas o vehículos, siendo el Estado el encargado de regular el funcionamiento y la organización de estos espacios.

QUINTO.- Que para que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tengan el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, se tomó en cuenta la opinión técnica vertida por el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que fuera transcrita a la letra en el antecedente TERCERO del presente Dictamen.

SEXTO.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer sobre el presente asunto y con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, tomando en cuenta los lineamientos establecidos, dando cumplimiento a las disposiciones legales que regulan la materia, es de someterse y se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el presente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por los CC. Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, Representantes Legales de la persona moral "Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R.L. de C.V.", mediante el cual solicitan se reciba en donación a título gratuito, la fracción 1 derivada de la subdivisión de las Parcelas 820, Z-5 P1/2, Parcela 821 Z-5 P1/2 y Lote 11, ubicadas en el asentamiento humano San José, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con una superficie de 19,370.590 m2, misma que es ocupada por la continuación de la Vialidad denominada Prolongación Luis Donaldo Colosio".

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR EN DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA VIALIDAD PÚBLICA, LA FRACCIÓN 1 DERIVADA DE LA SUBDIVISIÓN DE LAS PARCELAS 820, Z-5 P1/2, PARCELA 821 Z-5 P1/2 Y LOTE 11 Z-7 P 1/2, EJIDO TEQUISQUIAPAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE 19,370.590 M2,** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en dos líneas quebradas de 42.399 m y 33.009 m. con Colonia Ampliación Adolfo López Mateos;

Al Sur: en tres líneas quebradas de 1.517 m y 23.900 m con Carretera Federal 120 y 176.577 con Resto del Predio

Al Este: en líneas quebradas de 3.199 m, 7.991 m, 6.254 m, 15.494 m, 15.584 m, 605.696 m, 8.029 m y 43.614 m. con Fracción 2.

Al Oeste: en líneas quebradas de 48.084 m, 23.756 m, 578.703 m. 11.693 m, 86.668 m y 25.000 m con Fracción 3

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento tenga a bien ratificar el convenio celebrado entre el Lic. José Antonio Mejía Lira, en su carácter de Presidente Municipal, el Lic. Mario Dorantes Nieto, Síndico Municipal y los CC. Juan Callejas Mendoza y Jesús Callejas Mendoza en fecha 30 de marzo de 2023 y **APRUEBE ACEPTAR LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN**, lleve a cabo el trámite de reconocimiento oficial de vialidad y asignación de nomenclatura para quedar denominada como **“BOULEVARD LUIS DONALDO COLOSIO”**, siempre y cuando se dé cumplimiento a las siguientes condicionantes:

a.- La Persona Moral, a través de sus representantes, deberán presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la protocolización correspondiente a la fusión y, en su caso, la subdivisión del predio que se pretende entregar en donación al municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para ser considerado VIALIDAD PÚBLICA.

b.- Ambas partes, conforme a lo celebrado en el convenio de donación suscrito entre los CC. Lic. José Antonio Mejía Lira, en su carácter de Presidente Municipal, el Lic. Mario Dorantes Nieto, Síndico Municipal y los CC. Juan Callejas Mendoza y Jesús Callejas Mendoza en fecha 30 de marzo de 2023, se comprometen a llevar a cabo las gestiones para la realización de la obra de “LA VIALIDAD” de las cuales, el municipio costeará un 50% y los donantes el 50% restante, respecto de la urbanización completa a base de pavimentos, guarniciones, banquetas, ciclo vías, alumbrado público, agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y drenaje de aguas negras, en el momento que se requieran, de acuerdo al trazo y ubicación. Quedando a cargo de los Dorantes los trabajos de excavaciones y desplante de terraplenes hasta completar el 50% del presupuesto de la obra, quedando a cargo del municipio las actividades subsecuentes hasta la culminación de la construcción.

c.- Al ser destinado el predio como vialidad pública, se considera que es un espacio de uso común destinado al libre tránsito, por lo tanto conforme a lo establecido en el artículo 353 del Código Urbano del Estado de Querétaro, no se autoriza la instalación de rejas, objetos, aparatos, puertas, zaguanes u otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito, por ello se sancionará conforme a la Ley a quienes impidan o limiten el libre tránsito de personas, vehículos o semovientes al interior de la misma.

RESOLUTIVO CUARTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE AUTORIZAR AL PRESIDENTE MUNICIPAL, A LOS SÍNDICOS MUNICIPALES Y A LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN, DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO**, para que suscriban de manera conjunta, en representación del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la escritura pública de donación a título gratuito correspondiente a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; debiendo la Secretaría de Administración realizar los trámites legales y administrativos a fin de llevar a cabo la incorporación de la vialidad pública al patrimonio municipal, debiendo llevar a cabo la ejecución de los trámites notariales hasta su total conclusión e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

RESOLUTIVO QUINTO.- Los gastos que se ocasionen por la formalización en escritura pública, serán cubiertos por el Municipio.

RESOLUTIVO SEXTO.- La aprobación del presente Dictamen, autoriza única y exclusivamente **LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA** de la superficie de 19,370.590 m2 y a los funcionarios o servidores públicos que habrán de firmar la Escritura Pública de Donación a título gratuito correspondiente, así como la denominación; por lo que todos los trámites que correspondan a autorizaciones diversas, deberán ser solicitados en las instancias correspondientes.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Si las condicionantes establecidas en el presente Dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autorice la determinación de vía pública, quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante a las sanciones que señalan los artículos 521 y 522 del Código Urbano del Estado de Querétaro. El predio que se determina como vía pública, surtirá sus efectos hasta la entrega física, material y jurídica del predio.

RESOLUTIVO OCTAVO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime a los solicitantes de trámites y/o autorizaciones correspondientes a otras instancias Municipales, Estatales o Federales, en dependencias encargadas de vigilar el cumplimiento y restricciones ambientales, de construcción, de urbanización o de obra pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique personalmente la presente resolución a los **CC. Juan Callejas Mendoza, César Callejas Mendoza y Manuel Callejas Mendoza, Representantes Legales de la persona moral "Constructora e Inmobiliaria TX, S. de R.L. de C.V."** y/o a quien sus derechos represente, para su debido cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique el Acuerdo que derive del presente Dictamen al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda; a la Secretaria de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; al Secretario de Finanzas Públicas Municipales y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio; para los efectos correspondientes a que haya lugar.

TERCERO.- El acuerdo que derive del presente Dictamen, deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a **costa de la solicitante**, para los efectos a que haya lugar.

Se expide la presente certificación en el municipio de Tequisquiapan, Querétaro, a los cinco días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro.

ATENTAMENTE
"Todos por Tequisquiapan"

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
Sello y rúbrica
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
DE TEQUISQUIAPAN, QRO.