



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
H. AYUNTAMIENTO  
2021-2024

# GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial  
TEQUISQUIAPAN

**Responsable:**  
Secretaría General del Ayuntamiento

**Director:**  
Lic. Alonso Landeros Tejeida



## 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

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

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

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



**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
H. AYUNTAMIENTO  
2021-2024

# GACETA MUNICIPAL

Órgano Informativo Oficial  
TEQUISQUIAPAN

**Responsable:**

Secretaría General del Ayuntamiento

**Director:**

Lic. Alonso Landeros Tejeida

## SUMARIO

25 de abril de 2024

### ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

**NO.  
PAG.**

ACUERDO POR EL QUE SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL CABILDO EL ESTADO QUE GUARDAN EN SU CIERRE LAS OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO EN EL EJERCICIO FISCAL 2023, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE; LAS OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2023, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE Y SE APRUEBA LA PROPUESTA DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

160

### ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 873.970 M2 Y EN MONEDA NACIONAL, EN CONCEPTO DE ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, RESPECTO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "BOREAL" UBICADO EN CALLE PASEO DEL GIRASOL NO. 91, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

167

# ACUERDOS DEL H. AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
ACUERDOS DE CABILDO  
CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/5641/2024

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 Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2024**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso b)** del orden del día emitió el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Por **MAYORÍA DE LOS PRESENTES** con **OCHO VOTOS A FAVOR, TRES ABSTENCIONES, UNA AUSENCIA INJUSTIFICADA** y con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 25 fracción II, 32, 33, 34, 35 de la Ley de Coordinación Fiscal; 4 fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 último párrafo y 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 31 fracciones VI y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 24 y 62 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL CABILDO EL ESTADO QUE GUARDAN EN SU CIERRE LAS OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO EN EL EJERCICIO FISCAL 2023, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE; LAS OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2023, CERRADAS FÍSICA Y FINANCIERAMENTE Y SE APRUEBA LA PROPUESTA DEL PROGRAMA DE OBRA ANUAL DEL FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN), PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024** tal y como a continuación se enuncian:

**PRIMERO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción VI y XIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se remite, para hacer de conocimiento, el estado que guardan en su cierre las obras públicas contratadas y las obras públicas con gasto ejercido, en el ejercicio fiscal 2023:

a) **OBRAS PÚBLICAS CON GASTO EJERCIDO en el ejercicio fiscal 2023, cerradas física y financieramente.**

a.1.- **Fondo de Aportaciones para la infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISMDF) 2022.**

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEAS DE CONDUCCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y MANTENIMIENTO DE TANQUE DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA FUENTE	\$ 5,063,598.36	812.50	ML	2,000
2	MANTENIMIENTO DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN ZONA DEL MERCADO GUADALUPANO, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 1,034,705.31	125.00	PZA	5,000

a.2.- **Excedente Incentivos 2022**

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUE RECREATIVO HÉROES DE NACAZARI, EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$ 2,992,191.98	10.00	PZA	1,300
2	CONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL, SANITARIO Y EMPEDRADO EN CALLE HENRY DONANT EN CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	TEQUISQUIAPAN	\$ 4,195,346.93	2774.86	M2	700
3	PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN DE AVENIDA DEL FERROCARRIL EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$ 5,192,742.35	4495.35	M2	600
4	URBANIZACIÓN EN VARIAS CALLES DE LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BORDO BLANCO	\$ 3,194,153.88	2038.41	M2	300

### a.3.- Impuesto sobre Nóminas 2022

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE BORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN, QRO	BORDO BLANCO	\$ 2,369,651.84	571.59	M2	350
2	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO EN LA LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$ 2,623,843.78	500.49	M2	350
3	PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO EMPACADO EN TEPETATE EN CALLE JAZMÍN, EN LA COLONIA AMPLIACIÓN PEDREGAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 2,498,041.63	2505.57	M2	200
4	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES Y CALLEJONES EN LA LOCALIDAD DE EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL SAUZ	\$ 5,687,242.55	3496.74	M2	500
5	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y EMPEDRADO EN VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE LA TORTUGA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TORTUGA	\$ 711,935.47	1307.26	M2	200

### b) OBRAS PÚBLICAS CONTRATADAS EN EL EJERCICIO FISCAL 2023, cerradas física y financieramente.

#### b.1.- Fondo para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable en Querétaro 2023

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	ELABORACIÓN DE PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ÁREAS VERDES EN PARQUE LA PILA, EN COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA CENTRO	\$ 995,418.14	1	PROYECTO	-

#### b.2.- Fondo de Aportaciones para la infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) 2023.

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	CONSTRUCCIÓN DE LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE EN LA LOCALIDAD DE LA FUENTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA FUENTE	\$ 1,394,176.18	1022.00	ML	350
2	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE GIRASOLES EN BARRIO DE LOS TEPETATES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BARRIO DE LOS TEPETATES	\$ 7,952,535.13	960.00	ML	2,000

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
3	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN LA COLONIA RAMAS BLANCAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. RAMAS BLANCAS	\$ 641,179.22	11	PZA	400
4	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LUIS DONALDO COLOSIO EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	\$ 2,985,439.35	37.00	PZA	3,500
5	AMPLIACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE LA TRINIDAD, COLONIA EL MAGUEYAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	EL MAGUEYAL	\$ 647,491.78	24.00	PZA	1,500
6	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLEJÓN INDEPENDENCIA, EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$ 240,206.46	3.00	PZA	60
7	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES, BANQUETAS Y MANTENIMIENTO DE CALLE 7 DE JULIO EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA SANTA FE	\$ 1,793,842.27	1052.92	M2	600
8	URBANIZACIÓN DE CALLE LÁZARO CÁRDENAS EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN NICOLÁS	\$ 2,393,562.53	911.39	M2	300
9	REHABILITACIÓN DE CALLE ÁLVARO OBREGÓN EN LA COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. ADOLFO LÓPEZ MATEOS	\$ 1,192,410.69	542.50	M2	1,000
10	REHABILITACIÓN DE CALLE MOCTEZUMA Y PERÍMETRO DE ZONA DE LAVADEROS EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	FUENTEZUELAS	\$ 1,996,025.65	531.60	M2	800
11	REHABILITACIÓN DE CALLE ALFREDO V. BONFIL EN LA COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA SANTA FE	\$ 4,190,236.13	1838.40	M2	1,000
12	CONSTRUCCIÓN DE PARQUE RECREATIVO Y CANCHA DE USOS MÚLTIPLES, EN EL BARRIO DE LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	BARRIO LA MAGDALENA	\$ 5,112,890.36	961.20	M2	1,000

**b.3.- Incentivos de Colaboración 2023**

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	PROYECTO EJECUTIVO DE PLANTA DE TRATAMIENTO TIPO HUMEDAL EN LA LOCALIDAD DE LA TRINIDAD, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA TRINIDAD	\$1,491,818.00	1	PROYECTO	-

**b.4.- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF) 2023**

No.	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	URBANIZACIÓN DE CALLE MELCHOR OCAMPO EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	FUENTEZUELAS	\$ 3,294,244.42	1867.79	M2	200
2	URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES EN LA COLONIA AMPLIACIÓN PEDREGAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. AMPLIACIÓN PEDREGAL CABECERA MUNICIPAL	\$7,991,334.45	5979.23	M2	350
3	URBANIZACIÓN DE CALLE SAN ISIDRO LABRADOR, EN LA LOCALIDAD DE SAN JOSÉ LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	SAN JOSÉ LA LAJA	\$4,989,710.47	3214.00	M2	300
4	CONSTRUCCIÓN DE COLECTORES PLUVIAL Y SANITARIO EN CALLES PIRULES, PARA SERVICIO DE CALZADA MEDIA LUNA Y ZONA ORIENTE, EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. CENTRO	\$ 16,519,433.92	1815.65	ML	2400
5	RECUPERACIÓN DE HOMBROS EN LAS MÁRGENES DEL RÍO SAN JUAN, TRAMO DE CALLE DEL JAZMÍN A CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA, CABECERA MUNICIPAL, TEQUISQUIAPAN, QRO.	CABECERA MUNICIPAL	\$ 3,765,698.14	15430.80	M3	7,000
6	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA EN LA COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS	\$1,595,871.94	20.00	PZA	5,000

**b.5.- Participaciones Federales (Municipal) 2023**

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REACONDICIONAMIENTO DE BARDAS PERIMETRALES PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL CARRIL LATERAL DE LA CARRETERA ESTATAL 200, EN LA LOCALIDAD DE LA LAJA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	LA LAJA	\$ 2,244,727.96	421.31	M2	1,300
2	PROYECTO EJECUTIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SALA DE JUICIOS ORALES EN EL CDC, COL. CENTRO EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.	COL. CENTRO	\$ 585,220.00	1	PROYECTO	-
3	ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO DEL CENTRO DE SALUD Y SERVICIOS DE BIENESTAR ANIMAL EN LA COL. AMPL. ADOLFO LOPEZ MATEOS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA AMPLIACIÓN ADOLFO LÓPEZ MATEOS	\$ 572,524.00	1	PROYECTO	-
4	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CABINA FIJA PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE EQUIPO DE VIDEOPROYECCIÓN, EN LA COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	COLONIA CENTRO	\$ 995,482.64	1	CABINA	3,000

**b.6.- FORTAMUN (Municipal) 2023**

No	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD	IMPORTE EJERCIDO	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)
				CANTIDAD	UNIDAD	
1	REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FÚTBOL 7 EN LA COLONIABORDO BLANCO, TEQUISQUIAPAN QRO.	COLONIA BORDO BLANCO	\$ 1,954,655.46	1,870.00	M2	400

**SEGUNDO:** Con fundamento en el artículo 31 fracción VI y XII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables:

**CONSIDERANDO**

- I. Que, por lo dispuesto en los artículos 25, fracción III, 32, 33, 34, 35, de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se destinarán a los rubros de agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del fondo.
- II. Que, el importe total aprobado del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2024 es de \$33,605,548.00 (Treinta y tres millones seiscientos cinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.).

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Observando lo dispuesto en los artículos, 1 último párrafo, 17, de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y en los términos previstos en el artículo 4, fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Es necesario contar con las autorizaciones correspondientes para la correcta erogación de los recursos del Programa de Obra Anual del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2024.

Establecidos los considerandos y expuestos los motivos correspondientes, se presenta para su consideración y aprobación, en la siguiente Sesión de Cabildo, la **Propuesta del Programa de Obra Anual del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FAISMUN) para el ejercicio fiscal 2024.**

NO.	ZAP	INCIDENCIA	LOCALIDAD	NOMBRE DE LA OBRA O ACCIÓN	METAS		BENEFICIARIOS (HABITANTES)	INVERSIÓN	PERIODO DE EJECUCIÓN (DÍAS NATURALES)	MODALIDAD DE EJECUCIÓN
					CANTIDAD	UNIDAD				
<b>DRENAJE SANITARIO Y ALCANTARILLADO</b>										
1	NO	DIRECTA	COLONIA CENTRO	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO PARA NUEVO CENTRO DE SALUD EN COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	600	ML	29,850	\$4,700,000.00	60 días	CONTRATO
2	NO	DIRECTA	LA TRINIDAD	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE Y COLECTOR SANITARIO EN LA LOCALIDAD DE LA TRINIDAD, TEQUISQUIAPAN, QRO.	750	ML	1,570	\$1,600,000.00	90 días	CONTRATO
<b>ELECTRIFICACIÓN</b>										
3	NO	DIRECTA	LA TRINIDAD	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE LA TRINIDAD, TEQUISQUIAPAN, QRO.	480.00	ML	300	\$800,000.00	90 días	CONTRATO
4	SÍ	DIRECTA	FUENTEZUELAS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE AGUSTÍN MELGAR EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	200.00	ML	220	\$600,000.00	90 días	CONTRATO

5	SÍ	DIRECTA	EL TEJOCOTE	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLES SANTA RITA Y SAN ISIDRO EN LA LOCALIDAD DE EL TEJOCOTE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	430.00	ML	480	\$1,200,000.00	90 días	CONTRATO
6	NO	DIRECTA	COLONIA SANTA FE	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE ZACATECAS EN COLONIA SANTA FE, TEQUISQUIAPAN, QRO.	185.00	ML	150	\$500,000.00	90 días	CONTRATO
7	SÍ	DIRECTA	SAN NICOLÁS	CONSTRUCCIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN CALLE LAS PEÑITAS EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	180.00	ML	200	\$500,000.00	90 días	CONTRATO
8	NO	DIRECTA	CABECERA MUNICIPAL	AMPLIACIÓN DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EN CARRETERA FEDERAL 120, TEQUISQUIAPAN, QRO.	900.00	ML	200	\$4,650,000.00	90 días	CONTRATO
9	NO	DIRECTA	EL CERRITO	AMPLIACIÓN DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VARIAS CALLES EN LA LOCALIDAD DE EL CERRITO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	180.00	ML	100	\$400,000.00	90 días	CONTRATO

URBANIZACIÓN										
10	SÍ	COMPLEMENTARIA	BARRIO DE LA MAGDALENA	SEGUNDA ETAPA DE PARQUE RECREATIVO EN EL BARRIO LA MAGDALENA, TEQUISQUIAPAN, QRO.	8,300	M2	4,800	\$4,000,000.00	120 días	CONTRATO
11	SÍ	COMPLEMENTARIA	EL SAUZ	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CALLE ORQUIDEA EN LA LOCALIDAD DE EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,100.00	M2	100	\$1,700,000.00	90 días	CONTRATO
12	SÍ	COMPLEMENTARIA	EL SAUZ	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO HUMEDO EN CALLE MEZQUITE EN LA LOCALIDAD DE EL SAUZ, TEQUISQUIAPAN, QRO.	2,200	M2	170	\$2,000,000.00	90 días	CONTRATO
13	SÍ	COMPLEMENTARIA	FUENTEZUELAS	PRIMERA ETAPA DE REHABILITACIÓN DE CALLE BENITO JUÁREZ EN LA LOCALIDAD DE FUENTEZUELAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	2,700	M2	400	\$4,000,000.00	60 días	CONTRATO
14	SÍ	COMPLEMENTARIA	SAN NICOLÁS	REHABILITACIÓN DE CALLE INSURGENTES EN LA LOCALIDAD DE SAN NICOLÁS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,300	M2	145	\$1,950,000.00	90 días	CONTRATO

15	SÍ	COMPLEMENTARIA	BARRIO DE LOS TEPETATES	REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CALLE PASEO DE LAS CANASTAS Y CALLE PASEO DEL SOL, EN EL BARRIO DE LOS TEPETATES, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,200 .	M2	150	\$2,500,000.00	60 días	CONTRATO
16	NO	COMPLEMENTARIA	COLONIA CENTRO	REHABILITACIÓN DE CALLE CAMELINAS EN COLONIA CENTRO, TEQUISQUIAPAN, QRO.	700.00	M2	50	\$1,500,000.00	90 días	CONTRATO
17	SÍ	COMPLEMENTARIA	COLONIA RAMAS BLANCAS	CONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO HÚMEDO EN LAS CALLES COLIBRÍ Y CENZONTLE EN COLONIA RAMAS BLANCAS, TEQUISQUIAPAN, QRO.	1,000.00	M2	140	\$1,005,548.00	90 días	CONTRATO
INVERSIÓN TOTAL \$33,605,548.00 (Treinta y tres millones seiscientos cinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.)										

**TRANSITORIOS**

**Primero.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro.

**Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones normativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

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

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA**  
 SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
 DE TEQUISQUIAPAN, QRO.  
**SELLO Y RÚBRICA**

# ACUERDOS QUE DEBEN PUBLICAR LOS PARTICULARES

DEPENDENCIA: SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN: ACUERDOS DE CABILDO

RAMO: CERTIFICACIONES

Nº. DE OFICIO: SGA/5642/2024

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 Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2024**, el Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., en el **quinto punto inciso c)** emitió el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Por **MAYORÍA** con **SIETE VOTOS A FAVOR, UN VOTO EN CONTRA, TRES ABSTENCIONES, UNA AUSENCIA INJUSTIFICADA** y con fundamento en lo previsto por los artículos 115 fracción II, inciso b), IV inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, 9 fracción II y último párrafo de la Ley General de Asentamientos Humanos; 27, 87 fracción II y 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 30 fracción I, 38 fracción VIII, 73 último párrafo, 94 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 fracción XXVIII y 81 fracción II del Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Tequisquiapan; 49, 63 y 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITIÓ LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, POR LO TANTO SE AUTORIZA ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 873.970 M2 EN CONCEPTO DE ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA Y QUE LA C.P. NORMA MEJÍA LIRA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. DE C.V. O QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA CUBRA EN MONEDA NACIONAL, EN UN PLAZO NO MAYOR A CINCO DÍAS NATURALES, A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN QUE DERIVE DEL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE, EL EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE \$355,741.07 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 07/100 M.N.) A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE A LA DIFERENCIA DEL 10% DEL ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA, RESPECTO DEL CONDOMINIO DENOMINADO "BOREAL" UBICADO EN CALLE PASEO DEL GIRASOL NO. 91, BARRIO DE SAN JUAN, EN ESTE MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; MONTO QUE HABRÁ DE SER DEPOSITADO EN LA CUENTA QUE PARA EL EFECTO ASIGNE LA SECRETARÍA DE FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, resolutivos y transitorios:**

## ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16 de febrero de 2024, se presentó ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, el *"escrito suscrito por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la persona moral "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita se autorice aceptar a favor del Municipio, el área de transmisión gratuita del 10% del Condominio a desarrollarse en Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, identificada con la clave catastral 17 01 001 05 008 024, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro"*.

Anexo a la solicitud de referencia se presentaron los siguientes documentos:

1.- Copia simple de la escritura pública número 40,114 de fecha 15 de enero de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Adscrito de la Notaría número 2 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, de la que es Titular el Licenciado Jesús Delfino Garduño Salazar, en la que se hace constar que comparecen los señores Antonio Aquilino Mejía Chávez y Norma Mejía Lira, con la finalidad de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC" seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de sus abreviaturas S.A. de C.V., de nacionalidad mexicana, con domicilio en la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, con una duración indefinida cuyo objeto es, entre otros: *"construcción, ejecución y administración de todo tipo de obras públicas y privadas, estudio proyectos y desarrollo de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y urbanizaciones de conformidad con las leyes vigentes; compraventa y arrendamiento de maquinaria y refacciones para la construcción; adquirir, construir, poseer, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, fideicomisar, hipotecar y enajenar a título individual o en condominio toda clase de terrenos, casas o edificios y compraventa de toda clase de bienes objeto de comercio; la construcción de todo tipo de obras de agua, drenaje, alcantarillado, excavaciones, conformaciones, pavimentaciones, sellos, recarpeteo y electrificación, en fin todo tipo de obras civiles; asesoría y construcción de todo tipo de obras habitacionales, residenciales, comerciales, industriales y campestres; comercialización, importación exportación de todo tipo de materiales para construcción"*. En fecha 29 de diciembre de 2019, mediante escritura pública número 7,893 pasada ante la fe del mismo Notario, la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de junio de 2020 en el que se designa como escrutador al señor José Antonio Mejía Lira, quien a esta fecha cuenta con 606 acciones; la administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador único, designándose a la señora Norma Mejía Lira.

2.- Copia simple de la escritura pública número 15 de fecha 09 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar el **contrato de compraventa a plazos y con reserva de dominio** que celebran por una parte los señores Joaquín Martín Gamero Castillo y María Dolores Vergara Galdos como parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. representada por la señora Norma Mejía Lira, a quien en lo sucesivo se le denominará como compradora, cuyos objetos son los siguientes:

a.- Lote de Terreno número 22 manzana 1 Paseo del Girasol s/n, predio ubicado en el Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro con una superficie de 4,124.17 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste en 155.023 m linda con predio de Bertha Martínez;
- Al Suroeste en 156.888 m linda con predio de los vendedores;
- Al Sureste en 26.013 m linda con Calle Paseo del Girasol;
- Al Noroeste en 28.910 m linda con propiedad vecina.

Inmueble identificado con la clave catastral 170100105008024 y folio real 100645.

b.- Lote de Terreno número 22, manzana 1 Paseo del Girasol s/n ubicado en el Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro con una superficie de 9,456.77 m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste en 156.888 m linda con predio de los vendedores;
- Al Suroeste en 172.872 m linda con predio de Joaquín Naguerrebere;
- Al Sureste en 42.031 m linda con Calle Paseo del Girasol;
- Al Noroeste en tres trazos de 17.680 m; 45.404 m y 1.150 m linda con propiedad vecina.

Inmueble identificado con la clave catastral 170100105008025 y folio real 100647.

Mediante escritura Pública número 14 de fecha 9 de marzo de 2019 pasada ante la fe del mismo notario, los señores Joaquín Martín Gamero Castillo y María Dolores Vergara Galdos, llevaron a cabo la protocolización de

fusión de predios, los cuales se transcribieron líneas arriba, misma que se encuentra pendiente de inscripción en el instituto de la función registral del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, dando como resultado un predio con una superficie de 13,580.94 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste en 155.023 m, linda con Predio de Bertha Martínez;
- Al Suroeste en 172.872 m linda con Predio de Joaquín Naguerrebere;
- Al Sureste en 26.013 m, 42,031 m y 17.050 m linda con Calle del Girasol;
- Al Noroeste en 28.910 m, en 1.150 m, 45.404 m y 17.680 m linda con Propiedad Vecina.

Identificado con clave catastral 170100101008024. Instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad, compraventa de b. inmuebles con reserva de dominio en el folio inmobiliario: 00159123/0003, el 13 de febrero de 2020 a las 14:41:53 horas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro.

3.- Copia simple de la escritura pública número 4,513 de fecha 28 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Titular asignado para ejercer en la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la **cancelación de reserva de dominio** que otorgan los señores Joaquín Martín Gamero Castillo y María Dolores Vergara Galdos a favor de la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. representada por la señora Norma Mejía Lira, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cancelación de reserva de dominio de bienes inmuebles en el folio inmobiliario 00159123/0004 el 15 de enero de 2021 a las 13:05:38.

4.- Copia simple de la escritura pública número 122,973 de fecha 18 de febrero de 2021 pasada ante la fe del Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de este partido judicial del centro en la que se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V., representada por la señora Nohemí Godínez Ávalos, para efecto de llevar a cabo la protocolización del oficio de deslinde catastral con número DT/04284/2020, expediente DE/DT/2020/038 de fecha 07 de diciembre de 2020, así como su plano elaborado y autorizado por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Catastro del Estado de Querétaro con número de folio DT2020038 producto del Acta de Junta de Avenencia de fecha 19 de noviembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en **Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, el cual cuenta con una superficie de 13,813.148 m2, predio identificado con clave catastral 1701 001 05 008 024, instrumento público inscrito en el Registro Público de la Propiedad, protocolización de deslinde catastral en el folio inmobiliario 00159123/0005 el 27 de enero de 2023 a las 15:37:47 horas.**

5.- Copia simple de un croquis de ubicación.

6.- Copia simple de un plano de lotificación.

7.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Mejía Lira Norma, con número de identificación mexicana 0658027830321.

8.- Copia simple del oficio número DDUYV-211/12/03/2019 DUS-010/2019 de fecha 12 de marzo de 2019, suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, por el cual presenta el dictamen de uso de suelo a Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V., en el cual manifiesta que se encuentra al predio en zona H2 (Habitacional hasta 200 hab/ha) por lo que revisando la Tabla de Normatividades del Uso de Suelo H2 es factible para el uso pretendido condominal.

9.- Copia simple del recibo oficial número 616444 de fecha 25 de enero de 2024, expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Qro., por el que se ampara el pago del Impuesto Predial Urbano del predio ubicado en Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Qro., identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 024.

10.- Copia simple del alineamiento y número oficial expedido para el predio identificado con la clave catastral 17 01 001 05 008 024, con el comprobante número 386-2018 por el cual se asignó el número oficial exterior 91 para

el predio ubicado en Calle Paseo del Girasol, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Querétaro, en fecha 19 de diciembre de 2018.

11.- Copia simple del oficio número DDUYV-486-10/06/2020 de fecha 10 de junio de 2020, suscrito por el Arq. Luis Eduardo Barajas Ortiz, entonces Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, por el que se otorga el Visto Bueno del Proyecto de Distribución y Denominación de condominio para el desarrollo condominal **Condominio "Boreal"**, consistente en 42 áreas para vivienda a desarrollar en una superficie total de 13,850.94 m2 ubicado en Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Querétaro, con el siguiente cuadro de áreas:

<i>Cuadro de Áreas General</i>		
<i>Superficie m2</i>	<i>Área</i>	<i>%</i>
<i>8,569.189</i>	<i>Área Privativa</i>	<i>63.1148226%</i>
<i>5,011.810</i>	<i>Área Común</i>	<i>36.8851774%</i>
<b><i>13,580.94</i></b>	<b><i>Total del Predio</i></b>	<b><i>100.0000%</i></b>

<i>Cuadro de Áreas Comunes</i>		
<i>Superficie m2</i>	<i>Área</i>	<i>%</i>
<i>3,126.045</i>	<i>Circulación</i>	<i>62.2915425%</i>
<i>916.015</i>	<i>Banquetas</i>	<i>18.2530921%</i>
<i>10.530</i>	<i>Vigilancia</i>	<i>0.2098274%</i>
<i>46.655</i>	<i>Servicios</i>	<i>0.9296769%</i>
<i>337.991</i>	<i>Áreas Verdes</i>	<i>6.7225277%</i>
<i>399.991</i>	<i>Casa Club</i>	<i>7.9704727%</i>
<i>175.210</i>	<i>Estacionamiento</i>	<i>3.6228606%</i>
<b><i>5,011.810</i></b>	<b><i>Total</i></b>	<b><i>100.0000%</i></b>

12.- Copia simple de un plano con sello de autorización en fecha 26 de marzo de 2021 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, según refiere oficio número DDUYV-319 en el que marca en color verde un área de 873.970 m2 como área de ponding (Donación)

13.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, presenta ante la Secretaría General del Ayuntamiento, una copia simple del documento con número de folio FH000.24-87 con fecha de elaboración el 4 de marzo de 2024 en atención al Lic. José Ramón Fernández de Cevallos, Notaría 2, respecto del valor concluido al 2024 del predio ubicado en Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Tequisquiapan, Querétaro siendo de \$9,689,252.00.

14.- Se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, en fecha 19 de abril de 2024, el oficio número PM/0039/2024 suscrito por el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal, mediante el cual manifiesta que con fundamento en el artículo 22 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se encuentra impedido como Presidente Municipal y como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para intervenir, analizar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador único de la persona moral denominada "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V. y propone al Lic. Mario Dorantes Nieto, Síndico Municipal a fin de que integre la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo única y exclusivamente el estudio, análisis y resolución de la petición mencionada.

#### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología es competente para conocer, analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud presentada por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la empresa denominada Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** Que la personalidad del solicitante, se encuentra debidamente acreditada con los documentos consistentes en el Acta Constitutiva de la persona moral que representa, en lo individual se identifica con la copia simple de la credencial para votar con fotografía que presenta; documentos descritos en los antecedentes de la presente resolución; así como los instrumentos públicos pasados ante la fe de los Notarios Públicos señalados; lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**TERCERO.-** Que por lo que respecta al fondo del asunto y para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se hiciera llegar de los conocimientos exactos del asunto y realizar el análisis correspondiente, se solicitó opinión técnica a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, misma que el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director emite en los siguientes términos:

*“A la izquierda el escudo del municipio de Tequisquiapan*

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

**H. AYUNTAMIENTO**

**2018 – 2021**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO,  
VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
OFICIO DDUYV-384/19/04/2024.  
Asunto: Se emite Opinión Técnica.**

*Tequisquiapan, Querétaro a 19 de abril 2024.*

**LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
TEQUISQUIAPAN, QRO.  
P R E S E N T E.**

*En atención a su oficio No. SGA/5096/2024 de fecha 22 de Febrero de 2024 y recibido en esta Dirección con fecha , en el que solicita Opinión Técnica respecto del escrito ingresado por el promoverte, **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V., APODERADA LEGAL C. NOEMI GODINEZ AVALOS**, mediante el cual solicita se autorice la **aceptación del pago en efectivo del equivalente al 10% del área de Transmisión Gratuita**, del Condominio denominado **“RESIDENCIAL BOREAL”** con dirección en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, con Clave Catastral **170 100 105 008 024**, 42 áreas privativas para vivienda, áreas verdes y áreas Comunes (barda, jardinería, servicios y vigilancia, circulación y banquetas ; 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 cumplir con el porcentaje 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 del predio **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, con Clave Catastral **170 100 105 008 024**, mediante Escritura Pública No. 14, con fecha 9 de Marzo del 2019, a nombre de **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V.** e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con Folio Inmobiliario 00159123/0001 de fecha 19 de Marzo de 2019, con Clave Catastral 170100105008024 con una superficie de **13,813.148 m<sup>2</sup>**.*
- 2. Escritura No. 40,114 de fecha 15 de Enero de 2019, emitida por la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río, donde se constituye la Sociedad Mercantil **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V.** con clave única del documento (CUD) A201901111119007973 Y Folio mercantil de fecha 10 de Enero de 2019.*

3. Escritura No. 4,513 de fecha 28 de Noviembre de 2020 pasado ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público de la Notaría No. 2 de la demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro, mediante la cual se describe se efectúa la cancelación de reserva de dominio de la escritura Pública No. 15, con fecha 9 de Marzo del 2019, inscrito en el Registro Público de la Propiedad mediante folio inmobiliario 00159123/0003 de fecha 13 de Febrero 2020.
4. Escritura No. 1173 de fecha 6 de Agosto del 2019, emitida por la Notaría Pública No. 2 de San Juan del Río Querétaro., donde se otorga el poder que otorga el representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V.** representada por C. Norma Mejía Lira a Favor de la C. **NOEMI GODINEZ AVALOS**.
5. Dictamen de uso de Suelo OFICIO No. DDUYV-211-12/03/2019, DUS-010/2019 de fecha 12 de Marzo del 2019 para un DESARROLLO HABITACIONAL DE 42 Áreas Privativas.
6. Visto Bueno al proyecto de Lotificación de Condominio, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, con oficio y plano No. DDUYV-486-10/06/2020 de fecha 10 de junio de 2020, para un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de Condominio Habitacional Residencial con 42 áreas privativas para vivienda, áreas verdes y áreas Comunes, en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, con Clave Catastral **170 100 105 008 024**, de superficie de **13,813.148 m<sup>2</sup>**
7. Que mediante oficio recibido en esta Dependencia con fecha 8 de abril del 2023, signado por la C. **NOEMI GODINEZ AVALOS**, Representante Legal de **CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC S.A. DE C.V.**, solicita que el área correspondiente a la transmisión gratuita del 10% de la superficie total para equipamiento urbano, del desarrollo inmobiliario, con superficie de **13,813.148 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, con Clave Catastral **170 100 105 008 024**, de la cual corresponden **1,381.32 m<sup>2</sup>**, sea sometida para autorización del cabildo para ser permutado de **873.970 m<sup>2</sup>** en perdidó ubicado dentro del mismo desarrollo, como se indica en el proyecto de lotificación autorizado y el resto por la monetización equivalente a los **507.15 m<sup>2</sup>**.
8. Se cuenta con carta de resumen de valores para avalúo hacendario de folio interno No. FH000.24-87 de fecha 04 de Marzo de 2024, entregado al director de Desarrollo Urbano y Vivienda, del inmueble objeto de la permuta, para el Condominio Horizontal Habitacional, "**RESIDENCIAL BOREAL**" consistente en 42 áreas privativas para vivienda, áreas verdes y áreas Comunes, a desarrollar en una superficie total de **13,813.148 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro**, con Clave Catastral **170 100 105 008 024**.; elaborado por el M.EN V. ARQ. FEDERICO H. ALCOCER SANCHEZ, en el que se establece un valor de \$9,689,252.00 (Nueve millones, seiscientos ochenta y nueve mil doscientos cincuenta y dos pesos 00/100) para dicho inmueble.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en su párrafo quinto especifica:

**"Artículo 156.** 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, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

...Para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

... III. En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio. Para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que se refiere el artículo 152 de este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El estudio a que se refiere esta fracción, deberá realizarse por perito valuador inmobiliario; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)..."

Y dado que la superficie del área de Transmisión, correspondiente al Condominio Habitacional, "**RESIDENCIAL BOREAL**" equivalente a 1,381.32 m<sup>2</sup> de superficie, el desarrollador propone que se le acepte de la siguiente forma: terrero de 873.970 m<sup>2</sup>, dicha área ubicada dentro del mismo desarrollo, como se indica en el proyecto de lotificación autorizado y el resto por la monetización equivalente a los 507.15 m<sup>2</sup>., lo cual se considera que podría ser favorable para aportar a otras obras de equipamiento urbano que ya se tiene consideradas en el municipio, dentro del Programa de Obra Anual que fuera aprobado también por el H. Ayuntamiento, aportando así a la consecución de obras de mayor impacto social en cuanto a equipamiento urbano.

Derivado del presente análisis y con base a la normativa vigente aplicable, de los antecedentes señalados, del proyecto de lotificación presentado y de la inspección física realizada con fecha 8 de abril del presente año; y cumplir conforme a lo dispuesto en el Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro; comunico a Usted que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda considera que para dar cumplimiento a lo a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, de conformidad con el Visto Bueno a Proyecto de Lotificación, debería transmitir la superficie siguiente:

SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO	VALOR EN AVALÚO DEL CONDOMINIO	SUPERFICIE ÁREA DE TRANSMISIÓN M2	VALOR ÁREA DE TRANSMISIÓN (10%)
13,813.148 m <sup>2</sup>	\$9,689,252.00	507.15 m <sup>2</sup>	\$ 355,741.07

De lo que se concluye que para el Condominio Habitacional, "**RESIDENCIAL BOREAL**", de haberse donado el área de transmisión gratuita en el mismo predio que donde se establece, tendría un valor de \$968,925.2 (Novecientos sesenta y ocho mil novecientos veinte y cinco pesos 02/100) por lo que, en caso de ser aprobada la presente solicitud, la monetización con el pago del monto señalado, se daría cumplimiento en valor de la obligación del Desarrollador con el municipio.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 150, 156 Párrafo Quinto, y en sus Fracc. III, IV, IX Párrafo Tercero y Fracc. X del Código Urbano del Estado de Querétaro, esta Dirección considera:

**TÉCNICAMENTE PROCEDENTE LA PERMUTA DEL AREA DE 873.970 m2 DENTRO DEL MISMO DESARROLLO Y LA MONETIZACIÓN DEL RESTO DEL ÁREA DE DONACIÓN**

del Condominio Horizontal Habitacional, "**RESIDENCIAL BOREAL**" consistente en 34 áreas Privativas, a desarrollar en una superficie total de **13,813.148 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral 170 100 105 008 024.**

Por lo que pone a consideración del H. Ayuntamiento:

1. El que se autorice la permuta del área de transmisión a título gratuito para equipamiento urbano (área de donación), del Condominio Horizontal Habitacional, "**RESIDENCIAL BOREAL**" consistente en 42 áreas Privativas, a desarrollar en una superficie total de **13,813.148 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con Clave Catastral 170 100 105 008 024**, por pago en efectivo, es decir, la monetización por un monto de \$ 355,741.07 (Trescientos cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y uno pesos 07/100).
2. Deberá entregar a esta dirección copia de recibo de pago de la cantidad de \$ 355,741.07 (Trescientos cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y uno pesos 07/100), previo a la obtención de la Autorización Provisional para la de Venta de Lotes.
3. Este monto se sugiere sea pagado en efectivo y que se aplique **EXCLUSIVAMENTE PARA OBRAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE BENEFICIEN AL MUNICIPIO**, para respetar lo establecido en el artículo

156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, donde se indica que las áreas de Transmisión gratuitas deben ser ocupadas exclusivamente para Equipamiento Urbano y Área Verde, debiendo dar preferencia a aquellas obras establecidas en el Programa de Obra Anual que cumplan con este fin.

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.

La presente Opinión Técnica, se basa entre la documentación integrada a su expediente, en el Avalúo Hacendario presentado para tal fin y citado en el Antecedente No. 8, y normatividad, por la presente se emite con carácter de **TÉCNICO, POR LO QUE NO CONSTITUYE UNA OPINIÓN DE VALOR MONETARIO SOBRE EL INMUEBLE ORIGEN DE LA MONETIZACIÓN**, dado que dentro las atribuciones de esta Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, no se encuentra la de determinar de forma alguna el valor de bienes inmuebles.

**A T E N T A M E N T E**  
**ARQ. MARCO POLO RAMÍREZ VALENCIA**  
**DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**  
**MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.**  
**Sello y rúbrica**

C.c.p. Lic. José Antonio Mejía Lira. Presidente Municipal Constitucional.-  
H. Ayuntamiento Municipio de Tequisquiapan.-  
Archivo.-

**CUARTO.-** Que en atención a los razonamientos expuestos, en los considerandos que anteceden, esta mesa de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente:

#### DICTAMEN

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto del "*escrito suscrito por la C.P. Norma Mejía Lira, Administrador Único de la persona moral "Constructora y Desarrolladora MLC, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita se autorice aceptar a favor del Municipio, el área de transmisión gratuita del 10% del Condominio a desarrollarse en Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, identificada con la clave catastral 17 01 001 05 008 024, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro*".

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, LA SUPERFICIE DE 873.970 M2 EN CONCEPTO DE ÁREA DE TRANSMISIÓN GRATUITA Y EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

- **AL NOROESTE:** EN 3.685 TRES PUNTO SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS, 6.815 SEIS PUNTO OCHOCIENTOS QUINCE METROS, 1.108 UNO PUNTO CIENTO OCHO METROS, 20.593 VEINTE PUNTO QUINIENTOS NOVENTA Y TRES METROS, 10.012 DIEZ PUNTO CERO DOCE METROS, 1.571 UNO PUNTO QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS, 14.402 CATORCE PUNTO CUATROCIENTOS DOS METROS, 9.235 NUEVE PUNTO DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS, 10.259 DIEZ PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS, 18.371 DIECIOCHO PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y UN METROS Y 11.747 ONCE PUNTO SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE FRANCISCO GARRIDO PATRÓN;
- **AL SUROESTE:** EN 9.926 NUEVE PUNTO NOVECIENTOS VEINTISEIS, LINDA CON PROPIEDAD DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A DE C.V.;
- **AL ESTE:** EN 11.374 ONCE PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA;

- **AL NORESTE:** 1.441 M LINDA CON PROPIEDAD DE JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA;
- **AL SURESTE:** EN 64.525 METROS Y 28.73 METROS, LINDA CON RESTO DE PREDIO

**RESOLUTIVO TERCERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR QUE LA C.P. NORMA MEJÍA LIRA, ADMINISTRADOR ÚNICO DE CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. de C.V.** cubra en moneda nacional, **en un plazo no mayor a cinco días naturales**, a partir de la notificación que derive del acuerdo de Cabildo correspondiente, el equivalente a la cantidad de **\$355,741.07 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 07/100 M.N.)** a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, correspondiente a la diferencia del 10% del área de transmisión gratuita, tomando en consideración la superficie que se señala en el **RESOLUTIVO SEGUNDO** y que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, tomando en consideración el valor presentado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda; lo anterior respecto del Condominio denominado **“Boreal” ubicado en Calle Paseo del Girasol No. 91, Barrio de San Juan, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro;** monto que habrá de ser depositado en la cuenta que para el efecto asigne la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro.

**RESOLUTIVO CUARTO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este Honorable Ayuntamiento **APRUEBE** que el monto que se acepta, sea destinado para inversión pública, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2024.

**RESOLUTIVO QUINTO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE AUTORIZAR A LOS SÍNDICOS MUNICIPALES Y AL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN, DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS, MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO**, para que de manera conjunta, suscriban, ante Notario Público y a costa del solicitante, en representación del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, la escritura pública de donación, del área descrita en el resolutive segundo del presente dictamen y que, en cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se aceptan como área de transmisión gratuita a favor del municipio, **para ser destinada a equipamiento urbano**, previniendo al desarrollador que la superficie que integra el área de transmisión gratuita, será del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, así que una vez formalizado en escritura pública, se entiende como la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por la superficie transmitida al Municipio. Haciendo mención que se omite que el Presidente Municipal, Lic. José Antonio Mejía Lira suscriba la escritura, toda vez que por Ley presenta excusa en virtud de que se trata de un asunto personal.

**RESOLUTIVO SEXTO.-** El incumplimiento de las determinaciones expuestas en el presente Dictamen, dará inicio al procedimiento administrativo de revocación del Acuerdo correspondiente.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento para que notifique la resolución que derive del presente Dictamen, a la persona moral denominada **“CONSTRUCTORA Y DESARROLLADORA MLC, S.A. DE C.V.”** a través de su representante legal la **C.P. Norma Mejía Lira o a quien sus derechos represente**, quien a costa de su representada, deberá publicar el acuerdo que derive del presente dictamen en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, **“La Sombra de Arteaga”**, para los efectos a que haya lugar y para conocimiento general.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario General del Ayuntamiento, a efecto de que notifique el Acuerdo que derive del presente dictamen a la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, al Secretario de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Titular del Órgano Interno de Control Municipal; para su conocimiento, cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

**TERCERO.-** En virtud de la autorización de enterar en efectivo una parte del diez por ciento de la superficie total del predio, el solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la copia simple del recibo oficial expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales, por concepto de área de transmisión en cumplimiento a lo establecido por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**CUARTO.-** Si las condiciones establecidas en el presente dictamen no son cumplidas, el acuerdo de Cabildo que autoriza aceptar en superficie y el pago en efectivo del área de transmisión del Condominio denominado "Boreal", quedará sin efectos, haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se establecen en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.-** Remítase el expediente correspondiente a la Secretaría General del Ayuntamiento, para la integración del apéndice correspondiente.

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

ATENTAMENTE

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA  
SELLO Y RUBRICA  
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
ADMINISTRACIÓN 2021 - 2024  
TEQUISQUIAPAN, QRO.

---