

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 48/2023
Sesión Ordinaria
23 de febrero de 2023

Acta de la **Sesión Ordinaria** del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, trienio 2021 - 2024, celebrada el día **23 de febrero de 2023**, en el Salón de Cabildo "José Anaya Carvajal" ubicado en las instalaciones de la Presidencia Municipal, en esta Ciudad de Tequisquiapan, Querétaro.

Siendo las **10:00** horas y de conformidad a lo que disponen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 27, 31 fracción III, 32 y 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 27 fracción I, 32 y 33 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; se declara abierta la Sesión para la cual fueron convocados.

Primer Punto del orden del día:

Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.

Previo al pase de lista, el Secretario General del Ayuntamiento manifiesta, que se recibieron notificados por parte de la Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto quien por motivos de salud no podrá estar presente en la Sesión y por parte de la Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez, quien habrá de acudir al proyecto "más vale prevenir que dializar"; declarando en el acto justificadas ambas faltas.

En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, da cuenta de la asistencia de los CC. Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto; Regidor Mario Ávila Arredondo; Regidora María Ivonne Castro Chávez; Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz; Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz; Regidora Mónica Hernández Amado; Regidora Valentina Jassen Morales; Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca y Regidor Eduardo Ruíz Álvarez; constatando la presencia de **diez de los doce miembros del Honorable Ayuntamiento**; por lo que con fundamento en el artículo 41 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, manifiesta que existe **Quórum, declara legal y formalmente instalada la presente Sesión**, por lo que todos los acuerdos emanados de la misma se consideran como válidos.

Segundo Punto del orden del día:

Lectura y aprobación del orden del día.

En uso de la voz el Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, de cuenta del orden del día a desarrollarse en la presente sesión, el cual queda como sigue:

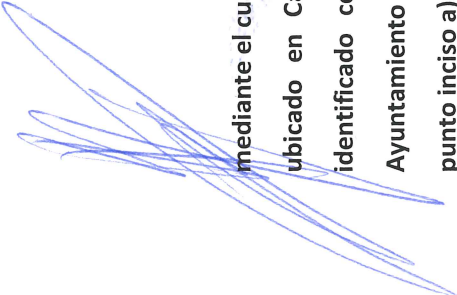
- 1.- **Pase de lista, declaración de quórum y apertura de la Sesión.**
- 2.- **Lectura y aprobación del orden del día.**
- 3.- **Presentación y, en su caso, aprobación y firma del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2023.**
- 4.- **Asuntos a tratar:**
 - a.- **Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Desarrollo-Urbano y Ecología, relativo al escrito suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Barrera,**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023




mediante el cual solicita autorización para dar continuidad a los trámites de Donación del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, para vialidad, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016, aprobado por el Honorable Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2013, quinto punto inciso a).

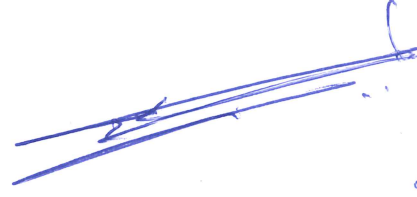
5.- Clausura de la sesión.

Segundo Punto del orden del día:

Lectura y aprobación del orden del día.




En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento de lectura al orden del día y lo someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.



En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento da lectura al orden del día y una vez hecho lo anterior, lo somete a consideración de las señoras y señores Regidores y Síndicos, manifestando al Presidente Municipal que no se han registrado participaciones para el presente punto.

En uso de la voz el Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento someter a votación económica la aprobación del orden del día presentado.

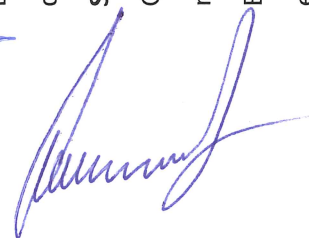
En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento somete a votación económica el orden del día que ha sido leído, solicitando que quienes estén por la afirmativa de su aprobación, lo manifiesten levantando la mano, informando que se han registrado diez votos a favor.




En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS**, el orden del día, por lo tanto los asuntos tratados en la presente Sesión se consideraran como legales y válidos, por ser urgentes e importantes para la Administración Municipal.

Tercer Punto del orden del día:

Presentación y, en su caso, aprobación y firma del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2023.



El Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que toda vez que ha sido puesta a la vista de los miembros del Honorable Cabildo el proyecto del Acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2023, es por lo que le solicita al Secretario General del Ayuntamiento, someta a votación la aprobación de la dispensa de la lectura de la misma.



El Secretario General del Honorable Ayuntamiento, da cuenta del cumplimiento a lo establecido en el artículo 42 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro; por ello somete a la aprobación de los miembros del Cabildo, la dispensa de la lectura completa del acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2023, debido a lo cual solicita

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

que quienes se encuentren a favor, emitan su voto de manera económica levantando la mano; informando que se han emitido **DIEZ VOTOS A FAVOR**.

El Ciudadano Presidente Municipal Constitucional, Licenciado José Antonio Mejía Lira, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, se omite la lectura completa del acta referida; por tanto, solicita al Secretario General del Ayuntamiento someta a consideración y votación económica la aprobación del Acta de la **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2023**.

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de las señoras y señores Regidores y Síndicos el Acta de Cabildo correspondiente, manifestando que no se han presentado participaciones para el presente punto.

Derivado de lo anterior, somete a votación económica la aprobación del Acta, solicitando que quienes estén por la afirmativa de su aprobación, lo manifiesten levantando la mano, informando que se han registrado **DIEZ VOTOS A FAVOR**.

En uso de la voz el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, manifiesta que en virtud del resultado de la votación, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD CON DIEZ VOTOS A FAVOR Y DOS AUSENCIAS JUSTIFICADAS, EL ACTA DERIVADA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE FEBRERO DE 2023**, autorizando se proceda a su firma, conforme a lo estipulado en el artículo 44 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro.

Cuarto Punto del orden del día:**Asuntos a tratar:**

a.- **Dictamen en sentido positivo que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo al escrito suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Barrera, mediante el cual solicita autorización para dar continuidad a los trámites de Donación del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, para vialidad, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016, aprobado por el Honorable Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2013, quinto punto inciso a).**

En uso de la voz el Ciudadano Presidente Municipal, Licenciado José Antonio Mejía Lira, solicita al Secretario General del Ayuntamiento, dé cuenta del dictamen presentado, mismo que en este acto se inserta a la letra:

"AL CENTRO ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN
PRESIDENCIA MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO
2021 - 2024

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA
ASUNTO: SE EMITE DICTAMEN**

Tequisquiapan, Qro., 15 de febrero de 2023.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.
PRESENTE

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de octubre de 2022, en el quinto punto, inciso a) del orden del día, se turnó a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el "escrito suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Barrera, mediante el cual solicita autorización para dar continuidad a los trámites de Donación del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, para vialidad, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016, aprobado por el Honorable Ayuntamiento, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2013, quinto punto inciso a)", presentado ante la Secretaría General del Ayuntamiento.

Con fundamento en lo previsto por 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; esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se avocó al análisis y estudio de la solicitud de referencia, presentando a este Cuerpo Colegiado el dictamen correspondiente y dando cuenta de los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 22 de septiembre de 2022, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Barrera, mediante el cual solicita autorización para dar continuidad a los trámites de Donación del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, para que se reconozca como vialidad pública, toda vez que ya es una situación de hecho y se le ha dado uso como tal desde el año 2013 en que fuera autorizada la entrega de la vialidad al municipio.

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

I.- Copia simple del contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte, el organismo público descentralizado del Gobierno Federal denominado "Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra" y la C. Anita Pérez Barrera como compradora del Lote número 16 de la manzana 62, Zona 01 con una superficie de 565.00 m2, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 14.50 metros, linda con Lote 17 y 15.50 linda con Lotes 20 y 18;
- Al Este en 7.40 + 16.40 metros, linda con Lotes 2 y 3;
- Al Sur en 15.95 metros, linda con Lote 15;
- Al Oeste en 6.50 metros, linda con Lote 15 y 11.84 metros linda con Calle Aquiles Serdán y 6.50 metros linda con Lote 17.

II.- Copia simple del recibo oficial número 550546 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 21 de enero de 2022 y ampara el pago del Impuesto Predial Urbano por el periodo del 202201 - 202206, del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos.

III.- Copia simple del Instrumento Público número 36,393 de fecha 10 de agosto del año 2012, pasado ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuatro, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se manifiesta la comparecencia de la señora Anita Pérez Barrera con el objeto de otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en favor del señor Raúl Pérez Barrera.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

IV.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Pérez Barrera Raúl con domicilio en Aquiles Serdán No. 31, Colonia Adolfo López Mateos en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con número 2274575138.

V.- Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Querétaro, con fecha 20 de septiembre de 2022, en el que se manifiesta que sobre el inmueble identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1 de la Calle Aquiles Serdán, no se encuentran gravámenes y/o anotaciones que afecten al predio o que éste pudiera reportar.

VI.- Copia simple del informe de uso de suelo número DDUYV-515/20-05-2022 IUS-21/2022 de fecha 10 de mayo de 2022 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en el que manifiesta que el predio con clave catastral 17 01 001 03 062 016 identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1 en la Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio, ostenta actualmente el uso de suelo **CB (Centro de Barrio)**, con un coeficiente de ocupación de suelo (COS) de **0.80** y un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de **1.60**, con una altura máxima de dos niveles.

VII.- Oficio número DUVE-568/2013 SUB-065/2013 de fecha 23 de agosto de 2013, suscrito por el Ing. Tomás Arteaga Martínez, entonces Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, mediante el cual autoriza la subdivisión del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016, en cinco fracciones, quedando de la siguiente manera:

- Fracción A en 112.013 m2
- Fracción B en 101.165 m2
- Fracción C en 115.053 m2
- Fracción D en 119.623 m2
- Resto del predio o Fracción E en 117.146 m2

VIII.- Copia simple del recibo oficial número 183360 de fecha 21 de agosto de 2013 expedido por la Tesorería Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, por concepto de Subdivisión de Predio, respecto del ubicado en Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos.

IX.- Copia simple del Plano que contiene el Proyecto de Subdivisión autorizado mediante oficio número SUB-065/2013 en fecha 23 de agosto de 2013 con el número de oficio DUVE-568/2013.

X.- Cédulas catastrales de fecha 07 de julio de 2022, con las que se les asigna clave catastral a cada una de las fracciones, por la actualización de superficie de terreno por subdivisión, quedando de la siguiente forma:

- Fracción A - 17 01 001 03 062 022
- Fracción B - 17 01 001 03 062 023
- Fracción C - 17 01 001 03 062 024
- Fracción D - 17 01 001 03 062 025
- Resto del predio - 17 01 001 03 062 016

XI.- Fotografías que muestran el predio que habrá de constituirse como vialidad pública.

XII.- Copias simples de los recibos números 554657, 554656, 575769, 554680, expedidos por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, a nombre de Pérez Barrera Anita, como pago preventivo de Fraccionamiento y División de Predios con la autorización número SUB-065/2012 oficio DUVE-568/2013.

XIII.- Escrito original de fecha 28 de abril de 2022 suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, dirigido al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, en el que manifiesta que el predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

Adolfo López Mateos, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 022 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro bajo la partida 369, libro 29, serie B, actualmente con el folio inmobiliario 124239, no tiene juicios, problemas y ninguna controversia que deje en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo, no es aporte de ningún proceso legal que controvierta la propiedad y actualmente no existen servidumbres de paso ni derechos de paso pendiente de ninguna persona para poder ejercer sobre el inmueble, no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y no forman parte de garantías fiscales y de ninguna otra índole.

XIV.- Copia simple del oficio número SGA/2362/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, suscrito por el Ing. Orlando Ugalde Camacho, entonces Secretario General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, en el que hace del conocimiento del C. Raúl Pérez Barrera, Apoderado Legal de la C. Anita Pérez Barrera, que por Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de fecha 26 de noviembre de 2013, en el Quinto Punto, Inciso A) del orden del día, le fue autorizada la determinación de **vía pública** a favor del municipio, de una superficie de **117.146 m2**, que se desprenden del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, autorizando la denominación como "**Cerrada Aquiles Serdán**", debiendo el solicitante realizar los **trámites correspondientes a la asignación de números oficiales y cumplir las siguientes condicionantes:**

- a) Entregar manifestación bajo protesta de decir verdad, debidamente firmada por el Representante Legal del inmueble, en la que se establezca claramente que el inmueble descrito no ha tenido juicios, problemas o ninguna controversia que haya puesto en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo, que no haya sido aporte de ningún proceso legal que controvierta la propiedad y que actualmente no existen servidumbres de paso ni derecho pendiente de ninguna persona para ejercer sobre el inmueble, que no ha tenido problemas de urbanística, conflicto con vecinos o autoridades, que no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y no forma parte de garantías fiscales y de ninguna otra índole.
- b) El solicitante deberá a su costa, publicar por una sola ocasión el Acuerdo de Cabildo que derive del presente dictamen, en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro., para conocimiento general, en un plazo que no excederá de 30 días naturales.
- c) El solicitante deberá instalar la placa de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes, en un plazo no mayor a 90 días naturales.
- d) El Acuerdo de Cabildo se deberá protocolizar mediante escritura pública a favor del municipio ante Notario Público, con la debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del Acuerdo.
- e) Únicamente el municipio podrá autorizar las siguientes circunstancias, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en las Leyes y Reglamentos de la materia:
 - I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
 - II.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
 - III.- Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; y
 - IV.- Cualquier proceso constructivo que requiera ocupar provisionalmente la vía pública con material para la construcción.
 - V.- En caso de llevar a cabo trabajos con vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrá estacionarse en la vía pública, en los horarios y lugares que determine el Municipio, previa autorización.
- f) El predio que se determina como vía pública, surtirá sus efectos hasta la entrega física, material y jurídica del inmueble, por lo que la solicitante deberá entregar a la Secretaría General del Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, copias certificadas del Instrumento Público que emane de la protocolización de la determinación de vía pública, ya inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 48/2023
Sesión Ordinaria
23 de febrero de 2023

XV.- Copia simple de la publicación de la Gaceta Municipal No. 8, de fecha ~~31 de diciembre de 2013~~, en la que se lleva a cabo la publicación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la determinación de vía pública a favor del municipio, del predio que cuenta con 117.146 m² ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio y se autoriza la denominación para quedar como "Cerrada Aquiles Serdán".

TERCERO.- En fecha 23 de noviembre de 2022, mediante oficio número SGA/2411/2022 el Secretario General del Ayuntamiento solicitó al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica para la solicitud que se presenta.

CUARTO.- Con fecha 09 de enero de 2023, se recibió el oficio número DDUYV-0064-04/01/2023, OPT-002/2023 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 del 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-0064-04/01/2023
OPT-002/2023
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA DONACIÓN DE CALLE.

Tequisquiapan, Querétaro a 04 de enero de 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Visto el oficio de cuenta signado por la promovente, la **C. ANITA PÉREZ BARRERA**, de fecha 16 de noviembre de 2022, del cual se desprende la solicitud consistente en la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m² la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016 **con superficie total del predio 565.00 m²**, con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIVOS MEXICANOS; 7, 11 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS; 3 FRACCIÓN II INCISO D), 121 AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

ANTECEDENTES:

- Que mediante oficio de fecha de 18 de noviembre de 2022, la **C. ANITA PÉREZ BARRERA** donde solicita la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m² la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con clave catastral 17 01 001 03 062 016 **con superficie total del predio 565.00 m²**.
- Se acredita la propiedad mediante copia de contrato de Compra Venta emitido por CORETT "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" de Fecha 10 de

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

Julio de 1997, pasado ante la fe del Lic. Abel Jiménez Alcázar en su carácter de apoderado legal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de fecha 19 de agosto de 1997 bajo la partida 369, libro 29 en la Ciudad de San Juan del Río.

- Adjunto copia de la Notificación de Clave Catastral de cada uno de los Cuatro Predios Colindante a la vialidad.
- Adjunto copia de Recibo de Servicio de Agua Potable de tomas domiciliarias de las fracciones.
- Adjunto Propuesta de Subdivisión de la Fracción motivo de la Donación, con Número de oficio DUVE-568/2013, SUB-065/2013 de fecha 23 de agosto de 2013, autorizado por el Director Ing. Tomas Arteaga Martínez, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda de este Municipio.

CONSIDERACIONES

I.- Que habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día once de noviembre de dos mil cuatro, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día primero de julio de dos mil cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, bajo la partida 90 libro uno sección especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano sección de los municipios de la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad pasado ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro; encontrándose el predio en comento con un uso de suelo en **H2 (habitacional hasta 200 hab./ha)**.

II.- Que de acuerdo a la inspección de fecha 28 de Diciembre de 2022, realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del municipio, actualmente el área destinada para calle cuenta con los siguientes servicios:

SERVICIOS BÁSICOS	SI CUENTA	NO CUENTA
o Red de Agua Potable	X	
o Red de Energía Eléctrica	X	
o Red de Drenaje	X	
o Alumbrado Público	X	
o Pavimento Empedrado	X	
o Línea Telefónica	X	

III.- De igual manera se observa en el lugar que dicha vialidad ya existe desde hace ya varios años, lo que la posiciona como **una Situación de Hecho**.

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 constitucional Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar; controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Por lo tanto esta Dirección considera la petición:

TÉCNICAMENTE FACTIBLE

**La Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m2
la cual sería destinada para vialidad
del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos
Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016
Ya que se basa en una Situación de Hecho.**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

y resuelve:

PRIMERO.- Corresponde al Ayuntamiento conocer y resolver sobre la promoción de la C. ANITA PÉREZ BARRERA donde solicita la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m2 la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016 con **superficie total del predio 565.00 m2**

SEGUNDO.- Sométase a la consideración del Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar la solicitud de la C. ANITA PÉREZ BARRERA y remítase a dicho órgano el expediente de referencia.

TERCERO.- Deberá de notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología el acuerdo tomado por el Ayuntamiento, para el seguimiento de las acciones y correspondan.

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

A T E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

Sello y rúbrica

C. Presidente Municipal Constitucional
Archivo.-

QUINTO.- En virtud de la revisión de los documentos descritos en el antecedente primero y al realizar el análisis del expediente, se requirió al solicitante a fin de que entregará a la Secretaría General del Ayuntamiento el poder de Amplio Dominio Limitado en cuanto a su objeto, documentos que amparen la cancelación de la reserva de dominio y la copia del pago del Predial correspondiente al año 2023, por ello, en fecha 07 de febrero de 2023, se recibieron en la Secretaría General del Ayuntamiento, los siguientes documentos:

I.- Copia simple del instrumento público número 34,389 de fecha 2 de febrero de 2023, pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se hace constar que comparece la señora ANITA PÉREZ BARRERA, a quien también se le conoce como ANITA PÉREZ ORTEGA, en virtud de haber contraído matrimonio con el señor ADOLFO ORTEGA RODRÍGUEZ y al haber radicado en Estados Unidos de Norte América, en su pasaporte se ha manejado con el apellido de su cónyuge.

II.- Copia simple del pasaporte emitido por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América número 593642902 a nombre de Pérez Ortega Anita, con fecha de nacimiento el 8 de mayo de 1968.

III.- Copia simple del Instrumento Público número 34,390 de fecha 02 de febrero de 2023, pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número siete, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se manifiesta la comparecencia de la señora Anita Pérez Ortega, también conocida como ANITA PÉREZ BARRERA con el objeto de otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y AMPLIO DOMINIO LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO A FAVOR DEL SEÑOR RAÚL PÉREZ BARRERA**, para que se ejerza única y exclusivamente, respecto del inmueble ubicado en Calle Aquiles Serdán, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; documento que quedó registrado con la clave G4AQOWHBLW en fecha 08 de febrero de 2023 a las 09:19:22 horas en el Registro Nacional de Avisos de Poderes (RENAP)

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

IV.- Copia simple del oficio de fecha 2 de septiembre de 1998 firmado por el entonces Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con folio número 140, en donde se instruye al titular del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, cancele la reserva de dominio que versaba sobre el inmueble identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1, ubicado en la Calle Aquiles Serdán, en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 565.00 m2, cuyo documento quedó inscrito bajo el folio 124239 de fecha 15 de octubre de 1999.

V.- Copia simple del recibo oficial número 562449 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 05 de enero de 2023 y ampara el pago del Impuesto Predial Urbano por el periodo del 202301 - 202306, del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos identificado con la clave catastral número 17 01 001 03 062 016.

SEXTO.- En fecha 15 de febrero de 2023, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud del C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

En mérito de lo anterior y toda vez que se ha cumplido con los presupuestos legales, mismos que han quedado firmes, es por lo que se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, es competente para conocer y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

TECERO.- 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.

CUARTO.- Que derivado de la subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, es preciso que los predios cuenten con frente a una vialidad municipal con el derecho de hacerlo habitable y explotable, ya que de otro modo quedaría improductivo.

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 CUARTO 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:

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE SE DE CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE DONACIÓN, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NO. 203, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PARA VIALIDAD PÚBLICA CON UNA SUPERFICIE DE 117.146 M2, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 03 062 016, APROBADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUINTO PUNTO INCISO A)**; **EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Al Norte en 20.51 mts linda con Fracción D y en 3.68 mts linda con Fracción C

Al Sur en 20.65 mts linda con Fracción A y en 3.72 mts linda con Fracción B

Al Oeste en 4.32 mts linda con Calle Aquiles Serdán y

Al Este en 2.16 mts linda con Fracción C y en 2.16 mts linda con Fracción B

Fracción de predio que ha sido destinada A VIALIDAD PÚBLICA Y SE DENOMINA "CERRADA AQUILES SERDÁN".

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR SE DE CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE DONACIÓN, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NO. 203, COLONIA ADOLFO LOPEZ MATEOS, PARA VIALIDAD PÚBLICA, CON UNA SUPERFICIE DE 117.146 M2, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 03 062 016, siempre y cuando se dé cumplimiento a las siguientes condicionantes:**

a.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la protocolización correspondiente a la subdivisión del predio que se pretende entregar en donación al municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para ser considerado **VIALIDAD PÚBLICA**.

b.- El solicitante o quien sus derechos represente, deberá obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, dictamen favorable de urbanización, con el que se acredite que el predio se encuentra en condiciones para ser considerado vía pública, en un plazo no mayor a 180 días, contados a partir de la notificación.

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.

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 SECRETARÍA 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 correspondiente a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; el instrumento público que correrá a costa del solicitante, así como los gastos que el mismo genere.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** otorgar un plazo no mayor a 180 días, para que el solicitante o quien sus derechos represente, entregue a la Secretaría de Administración de Servicios

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y copia simple a la Secretaría General del Ayuntamiento, la escritura pública de donación ante Notario Público, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; los gastos que se ocasionen tanto de la urbanización, escritura pública, impuestos y derechos, serán cubiertos por el C. Raúl Pérez Barrera o a quien sus derechos represente.

RESOLUTIVO SEXTO.- El Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, no se hará responsable, bajo ninguna circunstancia, respecto a la incorporación de la infraestructura urbana dentro de la citada vialidad pública, como lo es la dotación de los servicios consistentes en red de agua potable, drenaje, electricidad, empedrado, banquetas y guarniciones, mismas que sin excepción alguna, deberán ser dotadas por el C. Raúl Pérez Barrera o quien sus derechos represente.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- La aprobación del presente Dictamen, autoriza única y exclusivamente LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA de la superficie de 117.146 m² y a los funcionarios o servidores públicos que habrán de firmar la Escritura Pública de Donación a título gratuito correspondiente; por lo que todos los trámites que correspondan a autorizaciones diversas, deberán ser solicitados en las instancias correspondientes.

RESOLUTIVO OCTAVO.- 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 NOVENO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante 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 al C. RAÚL PÉREZ BARRERA, apoderado legal de la C. ANITA PÉREZ BARRERA, a quien también se le conoce como ANITA PÉREZ ORTEGA 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 Secretaría 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.

ATENTAMENTE

**H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**

**Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica**

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica

Una vez habiendo presentado el dictamen, el Licenciado José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional, solicita al Secretario General, lo someta a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a consideración de los miembros del Cabildo el dictamen de referencia, manifestando al Presidente Municipal que se han registrado dos participaciones para el presente punto.

En uso de la voz el Regidor Mario Ávila Arredondo, manifiesta a la letra: *"Si, este, solo en el sentido Presidente, Compañeros y en relación a que, es, creo que es igual al asunto que tratamos hace tiempo con el Señor Latapí, por acá en el Fraccionamiento, si el caso es que es una donación para vialidad como dice aquí, pues que lo sea de esa manera ¿no? O sea y en el cual no se le, no se ponga una puerta de acceso para que se vuelva una vialidad pero privada, porque si fuera el caso, porque pudiera ser ¿no? Al fin y al cabo creo que es familia nada más, está en ese lugar, pues deberían igual dejarlo así de esa manera ¿no?, la posibilidad, la donación, pero la, el permiso también, obviamente del Cabildo de la Presidencia Municipal pues de poner un zaguán de acceso para esa zona, como no lo dice, dice solamente para vialidad, bueno pues que se quede así, obviamente abierto que seguramente casi ninguno vamos a ir a ocupar el espacio, ni va a ir a meterse porque ¿a qué vas no?, bueno, si vas a buscar alguna gente de los que viven adentro tal vez si no y si hay una puerta, una pared, una, una, un zaguán, tendrás que estar tocando y eso, solamente en ese caso para que quede asentado en el acta."*

En uso de la voz el Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz, manifiesta a la letra: *"Si, si se me permite, dentro de los resolutivos, en el tercero, en el inciso c), ya está considerado ese tema, por el tema que se trató como tú lo comentaste, el tema ya está considerado."*

En uso de la voz el Secretario General del Ayuntamiento, manifiesta que se toma nota de ambas participaciones.

Acto seguido el Presidente Municipal Constitucional solicita al Secretario General, que el dictamen presentado, se someta a votación nominal.

El Secretario General del Ayuntamiento, somete a votación nominal el dictamen referido, solicitando en voz alta el sentido de su voto; misma que queda en el siguiente sentido:

DIEZ VOTOS A FAVOR:

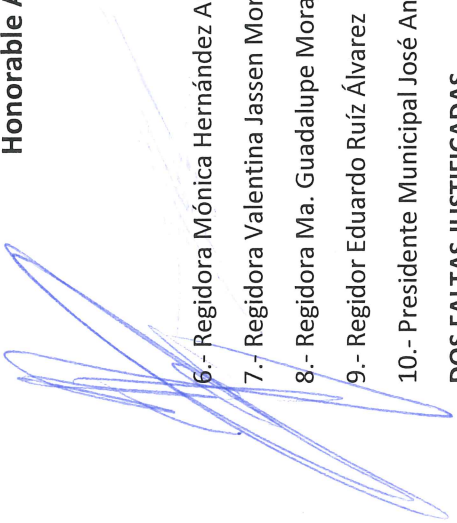
- 1.- Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto
- 2.- Regidor Mario Ávila Arredondo
- 3.- Regidora María Ivonne Castro Chávez
- 4.- Regidora Paulina Arianna Dorantes Reséndiz
- 5.- Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

- 
- 6.- Regidora Mónica Hernández Amado
 - 7.- Regidora Valentina Jassen Morales
 - 8.- Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca
 - 9.- Regidor Eduardo Ruíz Álvarez
 - 10.- Presidente Municipal José Antonio Mejía Lira

DOS FALTAS JUSTIFICADAS

- 1.- Síndico Municipal Amalia Caridad Aguilar Domínguez
- 2.- Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto

En virtud del resultado de la votación se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Por **UNANIMIDAD** con **DIEZ VOTOS A FAVOR, DOS FALTAS JUSTIFICADAS** y con fundamento en lo previsto por 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 EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA POR LO TANTO SE AUTORIZA DAR CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE DONACIÓN, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NO. 203, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PARA VIALIDAD PÚBLICA, CUYA DENOMINACIÓN QUEDÓ APROBADA COMO "CERRADA AQUILES SERDÁN", CON UNA SUPERFICIE DE 117.146 M2, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 03 062 016, APROBADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUINTO PUNTO INCISO A)", LA CUAL FUERA SOLICITADA POR EL C. RAÚL PÉREZ BARRERA, APODERADO LEGAL DE LA C. ANITA PÉREZ BARRERA;** dictamen que en este momento se inserta a la letra, a partir de sus antecedentes, considerandos, resolutivos y transitorios:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 22 de septiembre de 2022, se recibió en la Secretaría General del Ayuntamiento, el escrito suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Barrera, mediante el cual solicita autorización para dar continuidad a los trámites de Donación del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, para que se reconozca como vialidad pública, toda vez que ya es una situación de hecho y se le ha dado uso como tal desde el año 2013 en que fuera autorizada la entrega de la vialidad al municipio.

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

I.- Copia simple del contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte, el organismo público descentralizado del Gobierno Federal denominado "Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra" y la C. Anita Pérez Barrera como compradora del Lote número 16 de la manzana 62, Zona 01 con una superficie de 565.00 m2, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 14.50 metros, linda con Lote 17 y 15.50 linda con Lotes 20 y 18;
- Al Este en 7.40 + 16.40 metros, linda con Lotes 2 y 3;
- Al Sur en 15.95 metros, linda con Lote 15;
- Al Oeste en 6.50 metros, linda con Lote 15 y 11.84 metros linda con Calle Aquiles Serdán y 6.50 metros linda con Lote 17.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

II.- Copia simple del recibo oficial número 550546 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 21 de enero de 2022 y ampara el pago del Impuesto Predial Urbano por el periodo del 202201 - 202206, del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos.

III.- Copia simple del Instrumento Público número 36,393 de fecha 10 de agosto del año 2012, pasado ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Ugalde Tinoco, Notario Titular de la Notaría Pública número cuatro, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se manifiesta la comparecencia de la señora Anita Pérez Barrera con el objeto de otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en favor del señor Raúl Pérez Barrera.

IV.- Copia simple de la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Pérez Barrera Raúl con domicilio en Aquiles Serdán No. 31, Colonia Adolfo López Mateos en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con número 2274575138.

V.- Copia simple del Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Lic. Sandra Patricia Martínez Ortiz, Subdirectora del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, Querétaro, con fecha 20 de septiembre de 2022, en el que se manifiesta que sobre el inmueble identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1 de la Calle Aquiles Serdán, no se encuentran gravámenes y/o anotaciones que afecten al predio o que éste pudiera reportar.

VI.- Copia simple del informe de uso de suelo número DDUYV-515/20-05-2022 IUS-21/2022 de fecha 10 de mayo de 2022 suscrito por el Arq. Marco Polo Ramírez Valencia, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en el que manifiesta que el predio con clave catastral 17 01 001 03 062 016 identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1 en la Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio, ostenta actualmente el uso de suelo **CB (Centro de Barrio)**, con un **coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.80 y un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.60, con una altura máxima de dos niveles.**

VII.- Oficio número DUVE-568/2013 SUB-065/2013 de fecha 23 de agosto de 2013, suscrito por el Ing. Tomás Arteaga Martínez, entonces Director de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología, mediante el cual autoriza la subdivisión del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio de Tequisquiapan, Querétaro, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 016, en cinco fracciones, quedando de la siguiente manera:

- Fracción A en 112.013 m2
- Fracción B en 101.165 m2
- Fracción C en 115.053 m2
- Fracción D en 119.623 m2
- Resto del predio o Fracción E en 117.146 m2

VIII.- Copia simple del recibo oficial número 183360 de fecha 21 de agosto de 2013 expedido por la Tesorería Municipal de Tequisquiapan, Querétaro, por concepto de Subdivisión de Predio, respecto del ubicado en Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos.

IX.- Copia simple del Plano que contiene el Proyecto de Subdivisión autorizado mediante oficio número SUB-065/2013 en fecha 23 de agosto de 2013 con el número de oficio DUVE-568/2013.

X.- Cédulas catastrales de fecha 07 de julio de 2022, con las que se les asigna clave catastral a cada una de las fracciones, por la actualización de superficie de terreno por subdivisión, quedando de la siguiente forma:

- Fracción A - 17 01 001 03 062 022
- Fracción B - 17 01 001 03 062 023
- Fracción C - 17 01 001 03 062 024
- Fracción D - 17 01 001 03 062 025

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

- Resto del predio - 17 01 001 03 062 016

XI.- Fotografías que muestran el predio que habrá de constituirse como vialidad pública.

XII.- Copias simples de los recibos números 554657, 554656, 575769, 554680, expedidos por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro, a nombre de Pérez Barrera Anita, como pago preventivo de Fraccionamiento y División de Predios con la autorización número SUB-065/2012 oficio DUVE-568/2013.

XIII.- Escrito original de fecha 28 de abril de 2022 suscrito por el C. Raúl Pérez Barrera, dirigido al Lic. Alonso Landeros Tejeida, Secretario General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, en el que manifiesta que el predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, identificado con la clave catastral 17 01 001 03 062 022 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de San Juan del Río, Querétaro bajo la partida 369, libro 29, serie B, actualmente con el folio inmobiliario 124239, no tiene juicios, problemas y ninguna controversia que deje en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo, no es aporte de ningún proceso legal que controvierda la propiedad y actualmente no existen servidumbres de paso ni derechos de paso pendiente de ninguna persona para poder ejercer sobre el inmueble, no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y no forman parte de garantías fiscales y de ninguna otra índole.

XIV.- Copia simple del oficio número SGA/2362/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, suscrito por el Ing. Orlando Ugalde Camacho, entonces Secretario General del Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, en el que hace del conocimiento del C. Raúl Pérez Barrera, Apoderado Legal de la C. Anita Pérez Barrera, que por Acuerdo de Cabildo aprobado por el H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de fecha 26 de noviembre de 2013, en el Quinto Punto, Inciso A) del orden del día, le fue autorizada la determinación de **vía pública** a favor del municipio, de una superficie de **117.146 m2**, que se desprenden del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, autorizando la denominación como "**Cerrada Aquiles Serdán**", debiendo el solicitante realizar los **trámites correspondientes a la asignación de números oficiales y cumplir las siguientes condicionantes:**

- Entregar manifestación bajo protesta de decir verdad, debidamente firmada por el Representante Legal del inmueble, en la que se establezca claramente que el inmueble descrito no ha tenido juicios, problemas o ninguna controversia que haya puesto en entredicho la propiedad, posesión, dimensión o las características del mismo, que no haya sido aporte de ningún proceso legal que controvierda la propiedad y que actualmente no existen servidumbres de paso ni derecho pendiente de ninguna persona para ejercer sobre el inmueble, que no ha tenido problemas de urbanística, conflicto con vecinos o autoridades, que no existen procedimientos administrativos sobre el mismo y no forma parte de garantías fiscales y de ninguna otra índole.
- El solicitante deberá a su costa, publicar por una sola ocasión el Acuerdo de Cabildo que derive del presente dictamen, en la Gaceta Municipal de Tequisquiapan, Qro., para conocimiento general, en un plazo que no excederá de 30 días naturales.
- El solicitante deberá instalar la placa de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, previo pago de los derechos correspondientes, en un plazo no mayor a 90 días naturales.
- El Acuerdo de Cabildo se deberá protocolizar mediante escritura pública a favor del municipio ante Notario Público, con la debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en un plazo no mayor a 90 días naturales, contados a partir de la notificación del Acuerdo.
- Únicamente el municipio podrá autorizar las siguientes circunstancias, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en las Leyes y Reglamentos de la materia:
 - Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

- II.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- III.- Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública; y
- IV.- Cualquier proceso constructivo que requiera ocupar provisionalmente la vía pública con material para la construcción.
- V.- En caso de llevar a cabo trabajos con vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrá estacionarse en la vía pública, en los horarios y lugares que determine el Municipio, previa autorización.
- f) El predio que se determina como vía pública, surtirá sus efectos hasta la entrega física, material y jurídica del inmueble, por lo que la solicitante deberá entregar a la Secretaría General del Ayuntamiento del Municipio de Tequisquiapan, copias certificadas del Instrumento Público que emane de la protocolización de la determinación de vía pública, ya inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

XV.- Copia simple de la publicación de la Gaceta Municipal No. 8, de fecha 31 de diciembre de 2013, en la que se lleva a cabo la publicación del Acuerdo mediante el cual se autoriza la determinación de vía pública a favor del municipio, del predio que cuenta con 117.146 m² ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos, en este municipio y se autoriza la denominación para quedar como "Cerrada Aquiles Serdán".

TERCERO.- En fecha 23 de noviembre de 2022, mediante oficio número SGA/2411/2022 el Secretario General del Ayuntamiento solicitó al Director de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera opinión técnica para la solicitud que se presenta.

CUARTO.- Con fecha 09 de enero de 2023, se recibió el oficio número DDUYV-0064-04/01/2023, OPT-002/2023 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 -0064-04/01/2023
 OPT-002/2023

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA DONACION DE CALLE.

Tequisquiapan, Querétaro a 04 de enero de 2023.

LIC. ALONSO LANDEROS TEJEIDA
SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

Visto el oficio de cuenta signado por la promovente, la **C. ANITA PÉREZ BARRERA**, de fecha 16 de noviembre de 2022, del cual se desprende la solicitud consistente en la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m² la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016 **con superficie total del predio 565.00 m²**, con fundamento legal en lo dispuesto por 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; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS; 3 FRACCIÓN II INCISO D), 121

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

AL 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 Y 13 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, 74, 78, 80, 81, 83 Y 84 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

ANTECEDENTES:

- Que mediante oficio de fecha de 18 de noviembre de 2022, la C. ANITA PÉREZ BARRERA donde solicita la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m2 la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con clave catastral 17 01 001 03 062 016 con **superficie total del predio 565.00 m2.**
- Se acredita la propiedad mediante copia de contrato de Compra Venta emitido por CORETT "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" de Fecha 10 de julio de 1997, pasado ante la fe del Lic. Abel Jiménez Alcázar en su carácter de apoderado legal, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de fecha 19 de agosto de 1997 bajo la partida 369, libro 29 en la Ciudad de San Juan del Río.
- Adjunto copia de la Notificación de Clave Catastral de cada uno de los Cuatro Predios Colindante a la vialidad.
- Adjunto copia de Recibo de Servicio de Agua Potable de tomas domiciliarias de las fracciones.
- Adjunto Propuesta de Subdivisión de la Fracción motivo de la Donación, con Número de oficio DUVE-568/2013, SUB-065/2013 de fecha 23 de agosto de 2013, autorizado por el Director Ing. Tomas Arteaga Martínez, Director de Desarrollo Urbano y Vivienda de este Municipio.

CONSIDERACIONES

I.- Que habiéndose revisado el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tequisquiapan, documento técnico jurídico cuya actualización fue aprobada por acuerdo del H. Ayuntamiento de Tequisquiapan en la Vigésima Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día once de noviembre de dos mil cuatro, publicado en el Diario Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día primero de julio de dos mil cinco, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha veinticinco de octubre de dos mil cinco, bajo la partida 90 libro uno sección especial del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano sección de los municipios de la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad pasado ante la fe de la Lic. Lorena Montes Hernández, Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro; encontrándose el predio en comento con un uso de suelo en **H2 (habitacional hasta 200 hab./ha).**

II.- Que de acuerdo a la inspección de fecha 28 de Diciembre de 2022, realizada por personal técnico adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología del municipio, actualmente el área destinada para calle cuenta con los siguientes servicios:

SERVICIOS BÁSICOS	SI CUENTA	NO CUENTA
o Red de Agua Potable	X	
o Red de Energía Eléctrica	X	
o Red de Drenaje	X	
o Alumbrado Público	X	
o Pavimento Empedrado	X	
o Línea Telefónica	X	

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

III.- De igual manera se observa en el lugar que dicha vialidad ya existe desde hace ya varios años, lo que la posiciona como **una Situación de Hecho**.

De conformidad con lo dispuesto con el artículo 115 constitucional Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: d) Autorizar; controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Por lo tanto esta Dirección considera la petición:

TÉCNICAMENTE FACTIBLE

**La Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m2
la cual sería destinada para vialidad
del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28,
Colonia Adolfo López Mateos
Municipio de Tequisquiapan, Querétaro;
con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016
Ya que se basa en una Situación de Hecho.**

y resuelve:

PRIMERO.- Corresponde al Ayuntamiento conocer y resolver sobre la promoción de la **C. ANITA PÉREZ BARRERA** donde solicita la **Donación de una Fracción con una superficie de 117.146 m2 la cual sería destinada para vialidad**; del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 28, Colonia Adolfo López Mateos, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; con Clave Catastral 17 01 001 03 062 016 con **superficie total del predio 565.00 m2**

SEGUNDO.- Sométase a la consideración del Ayuntamiento de Tequisquiapan en Sesión de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar la solicitud de la **C. ANITA PÉREZ BARRERA** y remítase a dicho órgano el expediente de referencia.

TERCERO.- Deberá de notificarse a la Dirección de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología el acuerdo tomado por el Ayuntamiento, para el seguimiento de las acciones que correspondan.

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

A T E N T A M E N T E

ARQ. MARCO POLO RAMIREZ VALENCIA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.

Sello y rúbrica

C. Presidente Municipal Constitucional

Archivo.-

QUINTO.- En virtud de la revisión de los documentos descritos en el antecedente primero y al realizar el análisis del expediente, se requirió al solicitante a fin de que entregará a la Secretaría General del Ayuntamiento el poder de Amplio Dominio Limitado en cuanto a su objeto, documentos que amparen la cancelación de la reserva de dominio y la copia del pago del Predial correspondiente al año 2023, por ello, en fecha 07 de febrero de 2023, se recibieron en la Secretaría General del Ayuntamiento, los siguientes documentos:

I.- Copia simple del instrumento público número 34,389 de fecha 2 de febrero de 2023, pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se hace constar

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 48/2023
Sesión Ordinaria
23 de febrero de 2023

que comparece la señora ANITA PÉREZ BARRERA, a quien también se le conoce como ANITA PÉREZ ORTEGA, en virtud de haber contraído matrimonio con el señor ADOLFO ORTEGA RODRÍGUEZ y al haber radicado en Estados Unidos de Norte América, en su pasaporte se ha manejado con el apellido de su cónyuge.

II.- Copia simple del pasaporte emitido por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América número 593642902 a nombre de Pérez Ortega Anita, con fecha de nacimiento el 8 de mayo de 1968.

*III.- Copia simple del Instrumento Público número 34,390 de fecha 02 de febrero de 2023, pasado ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número siete, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en el que se manifiesta la comparecencia de la señora Anita Pérez Ortega, también conocida como ANITA PÉREZ BARRERA con el objeto de otorgar **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y AMPLIO DOMINIO LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO A FAVOR DEL SEÑOR RAÚL PÉREZ BARRERA**, para que se ejerza única y exclusivamente, respecto del inmueble ubicado en Calle Aquiles Serdán, Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; documento que quedó registrado con la clave G4AQOWOHB4LW en fecha 08 de febrero de 2023 a las 09:19:22 horas en el Registro Nacional de Avisos de Poderes (RENAP)*

IV.- Copia simple del oficio de fecha 2 de septiembre de 1998 firmado por el entonces Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con folio número 140, en donde se instruye al titular del Registro Público de la Propiedad de San Juan del Río, cancele la reserva de dominio que versaba sobre el inmueble identificado como Lote 16, Manzana 62, Zona 1, ubicado en la Calle Aquiles Serdán, en el Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, con superficie de 565.00 m2, cuyo documento quedó inscrito bajo el folio 124239 de fecha 15 de octubre de 1999.

V.- Copia simple del recibo oficial número 562449 expedido por la Secretaría de Finanzas Públicas Municipales de Tequisquiapan, Querétaro en fecha 05 de enero de 2023 y ampara el pago del Impuesto Predial Urbano por el periodo del 202301 - 202306, del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán, Colonia Adolfo López Mateos identificado con la clave catastral número 17 01 001 03 062 016.

SEXTO.- En fecha 15 de febrero de 2023, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron en mesa de trabajo a fin de analizar, estudiar y dictaminar respecto del expediente adherido a la solicitud del C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

En mérito de lo anterior y toda vez que se ha cumplido con los presupuestos legales, mismos que han quedado firmes, es por lo que se ordenó el dictado de la presente resolución, la cual habrá de pronunciarse al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro, es competente para conocer y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

SEGUNDO.- Que conforme a lo establecido en el artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuando en los desarrollos inmobiliarios sea necesario generar una vialidad en propiedad privada, a fin de tener acceso al mismo, el desarrollador deberá presentar ante la autoridad competente, el proyecto ejecutivo y presupuesto para su autorización y aceptación de la transmisión gratuita de la vialidad, previo reconocimiento que se haga de las mismas.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 48/2023
Sesión Ordinaria
23 de febrero de 2023

TECERO.- 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.

CUARTO.- Que derivado de la subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda, es preciso que los predios cuenten con frente a una vialidad municipal con el derecho de hacerlo habitable y explotable, ya que de otro modo quedaría improductivo.

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 CUARTO 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:

D I C T A M E N

RESOLUTIVO PRIMERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar respecto de la solicitud presentada por el C. Raúl Pérez Barrera, apoderado legal de la C. Anita Pérez Ortega, a quien también se le conoce como Anita Pérez Barrera, propietaria del predio ubicado en Calle Aquiles Serdán No. 203, Colonia Adolfo López Mateos, Tequisquiapan, Querétaro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE SE DE CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE DONACIÓN, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NO. 203, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PARA VIALIDAD PÚBLICA CON UNA SUPERFICIE DE 117.146 M2, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 03 062 016, APROBADO POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2013, QUINTO PUNTO INCISO A)**; **EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

Al Norte en 20.51 mts linda con Fracción D y en 3.68 mts linda con Fracción C

Al Sur en 20.65 mts linda con Fracción A y en 3.72 mts linda con Fracción B

Al Oeste en 4.32 mts linda con Calle Aquiles Serdán y

Al Este en 2.16 mts linda con Fracción C y en 2.16 mts linda con Fracción B

Fracción de predio que ha sido destinada A VIALIDAD PÚBLICA Y SE DENOMINA "CERRADA AQUILES SERDÁN".

RESOLUTIVO TERCERO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE ACEPTAR SE DE CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES DE DONACIÓN, HASTA LA ENTREGA FÍSICA, JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO UBICADO EN CALLE AQUILES SERDÁN NO. 203, COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS, PARA VIALIDAD PÚBLICA, CON UNA SUPERFICIE DE 117.146 M2, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 17 01 001 03 062 016, siempre y cuando se dé cumplimiento a las siguientes condicionantes:**

a.- El solicitante deberá presentar ante la Secretaría General del Ayuntamiento, la protocolización correspondiente a la subdivisión del predio que se pretende entregar en donación al municipio de Tequisquiapan, Querétaro, para ser considerado VIALIDAD PÚBLICA.

b.- El solicitante o quien sus derechos represente, deberá obtener de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Municipio de Tequisquiapan,

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

dictamen favorable de urbanización, con el que se acredite que el predio se encuentra en condiciones para ser considerado vía pública, en un plazo no mayor a 180 días, contados a partir de la notificación.

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.

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 SECRETARÍA 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 correspondiente a favor del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro; instrumento público que correrá a costa del solicitante, así como los gastos que el mismo genere.

RESOLUTIVO QUINTO.- Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **APRUEBA** y propone a este H. Ayuntamiento **APRUEBE** otorgar un plazo no mayor a 180 días, para que el solicitante o quien sus derechos represente, entregue a la Secretaría de Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio y copia simple a la Secretaría General del Ayuntamiento, la escritura pública de donación ante Notario Público, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; los gastos que se ocasionen tanto de la urbanización, escritura pública, impuestos y derechos, serán cubiertos por el C. Raúl Pérez Barrera o a quien sus derechos represente.

RESOLUTIVO SEXTO.- El Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, no se hará responsable, bajo ninguna circunstancia, respecto a la incorporación de la infraestructura urbana dentro de la citada vialidad pública, como lo es la dotación de los servicios consistentes en red de agua potable, drenaje, electricidad, empedrado, banquetas y guarniciones, mismas que sin excepción alguna, deberán ser dotadas por el C. Raúl Pérez Barrera o quien sus derechos represente.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- La aprobación del presente Dictamen, autoriza única y exclusivamente **LA DETERMINACIÓN DE VÍA PÚBLICA** de la superficie de 117.146 m² y a los funcionarios o servidores públicos que habrán de firmar la Escritura Pública de Donación a título gratuito correspondiente; por lo que todos los trámites que correspondan a autorizaciones diversas, deberán ser solicitados en las instancias correspondientes.

RESOLUTIVO OCTAVO.- 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 NOVENO.- La autorización que derive del presente dictamen, no exime al solicitante 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 al C. RAÚL PÉREZ BARRERA, apoderado legal de la C. ANITA PÉREZ BARRERA, a quien también se le conoce como ANITA PÉREZ ORTEGA y/o a quien sus derechos represente, para su debido cumplimiento, fines y efectos a que haya lugar.

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

Acta No. 48/2023

Sesión Ordinaria

23 de febrero de 2023

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 Organó 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.

ATENTAMENTE

H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional y
Presidente de la Comisión de
Desarrollo Urbano y Ecología
Rúbrica

Regidora Silvia Araceli Pineda Nieto
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica

Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz
Integrante de la Comisión de Desarrollo
Urbano y Ecología
Rúbrica

Quinto Punto del Orden del día:

Clausura de la sesión:

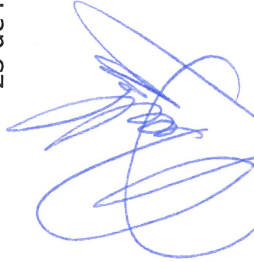
El Lic. José Antonio Mejía Lira, Presidente Municipal Constitucional de Tequisquiapan, Querétaro, clausura la presente sesión de Cabildo el mismo día de su inicio, siendo las 10:09 horas, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; firmando los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo.- Doy fe.

Lic. José Antonio Mejía Lira
Presidente Municipal Constitucional
de Tequisquiapan, Qro.


Lic. Alonso Landeros-Tejeda
Secretario General del Ayuntamiento

Síndico Municipal Mario Dorantes Nieto

Honorable Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.
Acta No. 48/2023
Sesión Ordinaria
23 de febrero de 2023



Regidor Mario Ávila Arredondo



Regidora María Ivonne Castro Chávez



Regidora Paulina Ariánna Dorantes Reséndiz



Regidor Juan Carlos Flores Reséndiz

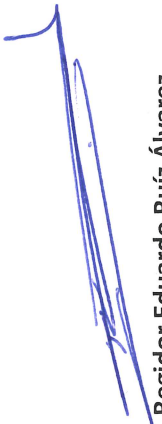


Regidora Mónica Hernández Amado



Regidora Valentina Jassen Morales

Regidora Ma. Guadalupe Morales Ferrusca



Regidor Eduardo Ruíz Álvarez