



AYUNTAMIENTO DE  
**COLÓN**

# *Gaceta Municipal de Colón, Qro.*

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón

28 de noviembre de 2025

## **Responsable de la Publicación**

Lic. Juan Carlos Oceguera Mendoza  
Secretario del Ayuntamiento del  
Municipio de Colón, Querétaro.

**Número 32  
Tomo III**

## **ÍNDICE**

Pág.

Tema

1-11 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL RECONOCIMIENTO Y DONACIÓN DE LA VIALIDAD, DE LA FRACCIÓN 7, DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 050304803002001, LOCALIZADA EN SAN JOSÉ DE LA PEÑUELA, MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.

EL LICENCIADO JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

## C E R T I F I C A

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 (veintiocho) de octubre del 2025 (dos mil veinticinco)** el Ayuntamiento de Colón, Qro., autorizó el **Acuerdo por el que se autoriza el reconocimiento y donación de la vialidad, de la fracción 7, del predio con clave catastral 050304803002001, localizada en San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro**, mismo que se transcribe a continuación:

“Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II y V, incisos a), b), d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 4, 11 fracciones I y II de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 25 y 27 fracciones I y XIV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro.; 26 fracción II y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., y

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

**1.** El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley; así como también contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**2.** Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.

**3.** El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, refiere que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro; estos serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa y se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables.

---

---

**4.** Con fundamento en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en donde menciona que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública de productividad y eficiencia, para Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad.

**5.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 11 fracciones I y II establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

**6.** Que, de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1 establece la atribución al municipio para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

**7.** Que el artículo 13 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que es competencia de los Municipios, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables, así como, fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos.

**8.** El artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que 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.

**9.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de sus Direcciones, es la Dependencia encargada de regular de manera ordenada el crecimiento urbano municipal y aplicar las normas en materia de preservación y restauración el equilibrio ecológico, verificando siempre la cuestión del beneficio al medio ambiente.

**10.** Qué asimismo, en su artículo 27 fracciones I y XIV del ordenamiento municipal mencionado en el considerando anterior la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tiene la facultad de ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano, consignan en favor de los Municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la normatividad establecida en el Código Urbano vigente en el Estado y demás disposiciones legales y reglamentarias.

---

---

**11.** En fecha 16 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito firmado por el C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V., respecto a la solicitud del reconocimiento y donación de la vialidad de la fracción de predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro; formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **CDUE/DAC/065/2025**.

**12.** El solicitante acredita la facultad y personalidad con que se ostenta, así como la propiedad del predio con los siguientes instrumentos:

I. Mediante Escritura 90,399 de fecha 14 de noviembre de 2018, el Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de la Ciudad de Querétaro, se formalizó el Contrato de Compraventa de la fracción del predio denominado “Rancho La Yerbabuena”, Municipio de Colón, Querétaro, con superficie de 39-64-63.00 ha, entre el Señor Gabriel Esteban Lecumberri Pando y la persona moral denominada “Generación de Desarrollos Sustentables” S. de R.L. de C.V., representada por el señor José Luis Yáñez Piña.

II. Mediante Escritura 91,497 de fecha 2 de agosto de 2019, el Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de la Ciudad de Querétaro, da fe que la persona moral denominada “Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V.”, representada por la Señora Estela Sandoval Soto, otorga Poder General Amplísimo al Señor José Martín Sandoval Soto. Dicha Escritura está inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2016011413.

III. Presenta identificación oficial vigente del C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V., copia de credencial para votar número 0499017902583 emitida por el Instituto Nacional Electoral.

**13.** Que mediante el oficio con número MCQ/SAY/DAC/2025/1073, dirigido al Lic. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, recibido en dicha Secretaría en fecha 16 de octubre de 2025, se solicitó se emitiera la correspondiente Opinión Técnica y/o consideraciones que resuelva sobre la procedencia de la petición contenida en el escrito signado por el C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V., respecto a la solicitud del reconocimiento y donación de la vialidad de la fracción de predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro.

**14.** Que con fecha 21 de octubre de 2025, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número SDUE-1654-2025 suscrito por el Ing. A. José Guadalupe Hernández Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual remite la opinión Técnica OT/020/2025, correspondiente a la petición citada en el considerando once, la cual se transcribe a continuación:

“Por medio del presente y en relación a su oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1073 de fecha 16 de octubre de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 16 de octubre de 2025, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de

Querétaro, así como 5 fracción VII, 10 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón, Qro., solicita, se emita opinión técnica y/o consideraciones, respecto a la solicitud del C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V., respecto del reconocimiento y donación de la vialidad, fracción del predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro, al respecto del cual informo lo siguiente:

**Considerandos:**

1. Que corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad por lo dispuesto por el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 1, 10, 13, 26, 27, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 48, 52, 61-68, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 318, 324, 325, 326, 327, 328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30, fracción I y II incisos a), d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Así mismo, el precepto constitucional antes citado estipula en su artículo 115 fracción V, incisos a), b), d) y f), en concatenación con el artículo 30 fracción II, incisos a), b), d) y f) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar el uso del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones.
3. La Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 fracciones II y X establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población; así como, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.
4. Que de forma particular, el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 1 establece la atribución al municipio para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; las bases generales y los procedimientos para la autorización y recepción de los diferentes desarrollos inmobiliarios; así como las especificaciones generales para las obras de urbanización de los diferentes desarrollos inmobiliarios

---

---

5. Que en el artículo 13, de la legislación antes citada establece la competencia de los Municipios, en la cual destacan controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables, así como, fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos.
6. El artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que 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.
7. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro. de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 1, 10, 11, 13, 41, 323-328, 356-358 Título Tercero y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón a través de esta Secretaría, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e Inscritos en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, así como otras Leyes o Reglamentos aplicables.
9. La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes.

**Antecedentes:**

1. Mediante escrito presentado en fecha 16 octubre de 2025, ante la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el del C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V., respecto del reconocimiento y donación de la vialidad de una fracción del predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro.
2. Mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1073 de fecha 16 de octubre de 2025, recibido en esta Dependencia en fecha 16 de octubre de 2025, se signó a esta secretaría la emisión de la opinión técnica y/o consideraciones respecto del reconocimiento y donación de la vialidad de la fracción del predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro), donde se presentó la siguiente documentación:
3. Mediante Escritura 90,399 de fecha 14 de noviembre de 2018, el Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de la Ciudad de Querétaro, se formalizó el Contrato de Compraventa de la fracción del predio denominado “Rancho La Yerbabuena”, Municipio de Colón,

Querétaro, con superficie de 39-64-63.00 ha, entre el Señor Gabriel Esteban Lecumberri Pando y la persona moral denominada “Generación de Desarrollos Sustentables” S. de R.L. de C.V., representada por el señor José Luis Yañez Piña.

4. Mediante Escritura 91,497 de fecha 2 de agosto de 2019, el Lic. Erick Espinosa Rivera, Titular de la Notaría 10 de la Ciudad de Querétaro, da fe que la persona moral denominada “Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V.”, representada por la Señora Estela Sandoval Soto, otorga Poder amplísimo al Señor José Martín Sandoval Soto. Dicha Escritura esta inscrita en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2016011413.
5. Presenta subdivisión administrativa con folio CACU/SD/046-2025 con numero de oficio SDUE-1651-2025 en la cual la fracción del predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, se subdivide en 9 fracciones y un Resto del Predio de las cuales la fracción 7 cuenta con una superficie de 30,320.75 m<sup>2</sup> que conforma la vialidad la cual se solicita el otorgamiento de la misma.

#### Opinión Técnica:

Una vez expuesto lo anterior dicha acción es congruente y es competencia de la autoridad municipal. Por lo que se considera de Utilidad Pública e Interés Social, la cual formara parte de la traza urbana que dará comunicación, conectividad, dinamismo y desahogo del tráfico vehicular ya que dicha vialidad formara parte de la traza urbana para dar conectividad a las localidades de la zona y generar polos de desarrollo en el municipio de colon que generen oportunidades a la población, lo anterior es congruente con el dinamismo de la región y propuesta del instrumento de planeación vigente en la zona.

Por lo antes expuesto y derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado, con fundamento en el artículo 115 fracción V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE**, someter a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento respecto de la petición de Reconocimiento y donación de la vialidad para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no favorablemente, la aprobación de lo solicitado.

Por lo anterior y para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde otorgar el reconocimiento y donación de la vialidad de una fracción del predio con clave catastral 05 03 048 03 002 001, ubicado en La Peñuela, Colón, Querétaro, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

#### Condicionantes Generales:

1. Deberá dar cabal cumplimiento a lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro, los lineamientos estipulados en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como los lineamientos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

---

---

2. De acuerdo al artículo 147 del Código Urbano del Estado de Querétaro 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.
3. Deberá llevar a cabo la inscripción de la Escritura 90,399 de fecha 14 de noviembre de 2018 ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, en un periodo no mayor a 3 meses.
4. El particular deberá llevar a cabo el proceso de escrituración de la fracción destinada a la vialidad a favor del Municipio, y la protocolización de la misma, así como los gastos que de este proceso deriven.
5. El particular deberá de dotar de servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado, pavimentado de calle, banquetas y guarniciones de concreto, energía eléctrica y alumbrado público de la fracción que se pretenden donar y que conforma la vialidad, así también correrá por parte del particular la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento, conservación, correcto funcionamiento y cualquier otra responsabilidad derivada de las mismas, hasta en tanto se realice la entrega recepción de las obras de la vialidad.
6. El promovente deberá colocar por su cuenta, las señaléticas de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Deberá presentar evidencia de la inscripción de la Escritura Pública 90,399 de fecha 14 de noviembre de 2018 ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro.
8. Cumplir con lo estipulado en la autorización de Subdivisión CACU/SD/0046/2025 de fecha 20 de octubre de 2025, referente a la donación de la vialidad a favor del municipio de Colón de la fracción 7, una vez conformada la unidad topográfica.
9. El promovente deberá de introducir los servicios e infraestructura, así como la urbanización de la vialidad a costa del mismo, así como, dar mantenimiento de acuerdo al convenio que en su momento se realice.
10. Deberá de presentar Visto Bueno de Protección Civil, autorizado por la Dirección de Protección Civil del Municipio de Colón, para las etapas de construcción y ejecución de obras de urbanización, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo considerar las medidas preventivas necesarias para prevención de inundación, hundimientos, deslaves y/o derrumbes que se pudiesen ocasionar en el sitio, dadas las características topográficas del predio.
11. Presentar la autorización de manifestación de impacto ambiental autorizada por la autoridad competente, y cumplir con los lineamientos que se indiquen en la autorización.

---

---

12. Presentar la validación del estudio hidrológico autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura, o en su caso, por la Comisión Nacional de Aguas, así como copia del estudio presentado.
13. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de intervención sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que se le indique, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante esta Secretaría, como parte del expediente técnico que fundamentará los trámites y autorizaciones subsecuentes.
14. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna inconformidad en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán atendidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
15. En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los plazos establecidos.
16. Los costos derivados del proceso de escrituración correrán a cargo del promovente, que se generen en dicho acto de la donación.
17. Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
18. Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el Ayuntamiento.
19. Es facultad de la Secretaría de Administración de este Municipio, llevar a cabo el procedimiento para la donación de la vialidad.
20. Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el Ayuntamiento.
21. El Acuerdo por el cual, en su caso, el Ayuntamiento del Municipio de Colón autorice el reconocimiento y donación de la vialidad referida en este documento, deberá de ser publicado por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, todo ello con costo y a cuenta del solicitante, en los plazos establecidos que así se determinen en su caso por el acuerdo generado.
22. El presente acuerdo deberá de ser protocolizado e inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro, de conformidad con el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en un plazo no mayor de 6 meses, y en caso de no hacerlo, se inicie el proceso de revocación del Acuerdo de Cabildo.

---

---

23. Para el caso de aprobarse el reconocimiento y donación de la vialidad multicitada por parte del Ayuntamiento del Municipio de Colón, deberá dar inicio a los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses, contados a partir de la notificación de dicho documento al promovente, ya que de no hacerlo será motivo para que el Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo y quedara sin efectos.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o a esta Autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal o Municipal.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del Ayuntamiento y en su caso a la aprobación, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro”.

**15.** Con fundamento en lo dispuesto en el numeral 26 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio MCQ/SAY/DAC/2025/1081, de fecha 22 de octubre del 2025, el expediente referido a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración.

**16.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar respecto de la petición del promovente y en vista de que su solicitud se encuentra debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y que tanto la petición como la opinión técnica-jurídica y como consecuencia el proyecto de Acuerdo cumplen con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esa Dependencia tuvo a bien resolver como factible la pretensión planteada por el promovente; así como las condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante ya que estas no causan menoscabo al Municipio aunado a que no se contraviene el marco legal aplicable, aunado a que se señaló que se tendrá mayor potencial económico y que se incrementará la recaudación de los impuestos y derechos, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho Cuerpo Colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento”.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro aprobó en el punto 4, Apartado III), inciso 6) del Orden del Día, por **Mayoría Absoluta** de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

### “ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza el reconocimiento y donación de la vialidad, de la fracción 7 del predio con clave catastral 050304803002001, localizada en San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 30,320.75 metros cuadrados.

---

---

En razón de los consideraciones y argumentos vertidos en la opinión técnica descrita en el considerando catorce del presente Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El particular deberá de transmitir a Título gratuito en favor del Municipio de Colón, Qro., mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, la vialidad correspondiente a la fracción 7 del predio con clave catastral 050304803002001, localizada en San José de La Peñuela, Municipio de Colón, Querétaro, con una superficie de 30,320.75 metros cuadrados, por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Administración y la Dirección Jurídica Adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, para la cual se instruye al Síndico Municipal, a fin de que suscriba el instrumento público en el que se hará constar dicha transmisión, de conformidad con las consideraciones vertidas en la Opinión Técnica citada en el considerando catorce del presente Acuerdo. El seguimiento a dicha condicionante quedara a cargo de la Secretaría de Administración.

**TERCERO.** El promovente deberá de pagar por concepto de derechos, aprovechamientos, impuestos y cualesquiera que se generen con motivo de la presente autorización en los términos dispuestos por la Ley de Ingresos del Municipio de Colón, Qro., para el ejercicio fiscal vigente, las cuales deberán de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar los comprobantes ante la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a 10 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Los pagos que con motivo de la presente autorización se generen, deberán realizarse de manera previa al que se realice por concepto de la publicación del citado Acuerdo dentro de la Gaceta Municipal; por lo que la Dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá el pago por concepto de publicación, hasta en tanto no se encuentren debidamente finiquitados los pagos correspondientes a los derechos, aprovechamientos y cualquier otro que se genere con motivo de la presente autorización en los términos que dispone la Ley de Ingresos del Municipio de Colón Qro., para el ejercicio fiscal vigente.

El seguimiento al cumplimiento de lo referente a los pagos señalados en el presente proveído se efectuará por parte de la Secretaría de Finanzas, no obstante, el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de éstas ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.** Se instruye al promovente, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica, citada en el considerando catorce del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento de Colón, Qro.

**SEXTO.** El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Querétaro a través de la Dirección de Registro Público de la Propiedad, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 120 días hábiles, contados a partir de la notificación de este.

**SÉPTIMO.** Se instruye a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas, Administración y a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios a fin de que el promovente de cumplimiento a las obligaciones señaladas en el presente Acuerdo con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

**OCTAVO.** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles contados a partir de su notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial Municipio de Colón Qro., y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promovente, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones, en los medios mencionados en el artículo transitorio que antecede.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, copias simples de las mismas dentro de un plazo no mayor a 10 días hábiles.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de que dé a conocer en términos del artículo 13 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, a la Dirección Jurídica adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a C. José Martín Sandoval Soto, Apoderado Legal de Generación de Desarrollos Sustentables S. de R.L. de C.V.

**CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 28 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, EN EL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.-** **DOY FE-**

**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.  
RÚBRICA**



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
COLÓN, QRO.

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO.  
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

**MTRO. GASPAR RAMÓN TRUEBA MONCADA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE COLÓN, QRO.**

DR. C. EDU. EUGENIA GONZÁLEZ MARTÍNEZ  
SÍNDICO

LAE. ANTONIO RODRÍGUEZ DÁVILA  
SÍNDICO

LIC. ADRIANA HERRERA ZAMORANO  
REGIDORA

C. MA. OLGA GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ  
REGIDORA

ING. MEC. JESÚS VILLAGRÁN MARTÍNEZ  
REGIDOR

C. EDITH MONTOYA MARTÍNEZ  
REGIDORA

LIC. NANCY URIBE CARBAJAL  
REGIDORA

C.P. ROMINA ZÁRATE MONTES  
REGIDORA

C. MARÍA HERNÁNDEZ URIBE  
REGIDORA

LIC. JUAN CARLOS OCEGUERA MENDOZA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE COLÓN, QUERÉTARO.